

Έξαθα σε ένα αστικό αρχιπέλαγος παρεμβαίνοντας στην αθηναϊκή ταράτσα

Αν παρομοιάσουμε το εσωτερικό της πόλης με τον βυθό, και την ροή της καθημερινότητας με την θάλασσα, που σε παρασέρνει σαν ρεύμα στους ρυθμούς της και συνεχώς μετακινείσαι όπου σε πάει, τότε τα δώματα είναι τα έξαθα του αστικού αρχιπελάγους, που ξεπροβάλλουν πάνω από την επιφάνεια της πόλης και έτσι μπορείς να πιαστείς από αυτά και να αποδράσεις για λίγο.

Η έννοια των έξαθων εκφράζεται με την επιλεκτική ενεργοποίηση κάποιων ταρατσών εντός του πυκνοδομημένου ιστού, μέσω του πλήθους των τυπολογιών που προτείνονται ως εναρκτήριο λήκτισμα για την κατοίκηση αυτού του νέου εδάφους, κατα μία έννοια, του γνωστού και πολυπόθητου αέρα που ορίζει η κορυφογραμμή, και κατ' επέκταση του αττικού λεκανοπεδίου. Οι τυπολογίες τοποθετούνται σε δώματα που πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις, ακολουθώντας μια συγκεκριμένη στρατηγική, και εν τέλη χαρακτηρίζονται ως έξαθα.

Αυτές καθ' αυτές ταξινομούνται βάσει προγράμματος στις κατηγορίες γεωμορφία, μεταφορά, δώμα-δώμα, θέαση, διαδραστικότητα, παραθερισμός και σχόλιο συνοδευόμενες από χαρακτηριστικά όπως επιφάνεια κάλυψης, βασικές διαστάσεις, κύρια υλικά, ενδεικτικός αριθμός στόμων, αριθμός μερών, εποχικότητα και τέλος την ανάγκη τους για νερό και για ρεύμα.

Μια τέτοια πρόθεση δεν χωρά σε στενά περιθώρια τοπικής εφαρμογής καθώς περιοχές αστικού ιστού όπως της Αθήνας εμφανίζουν παρόμοια χαρακτηριστικά και έτσι θα μπορούσαν να υποστηρίξουν ένα κοινό, μεταφερόμενο, πρότζεκτ. Ως μοντέλο εφαρμογής της ιδέας επιλέγεται η περιοχή της Νεάπολης με τις απότομες κλίσεις από την μια και τις οπτικές φυγές προς την Ακρόπολη από την άλλη, σαν ένα κομμάτι γής που διαθέτει την αστική γεωλογία για την οποία μιλάμε.

Τέλος, το πώς θα αφουγκραστεί η πόλη τα έξαθα δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με ακρίβεια καθώς μιλάμε για μια τελείως άγνωστη δράση την οποία θα ακολουθήσει, μια εξίσου άγνωστη αντίδραση. Γενικότερα, η φύση του πρότζεκτ εστιάζει στην πρόθεση και την προσέγγιση του πάνω μέρους, και όχι τόσο στην μοναδιαία λύση του. Για το λόγο αυτό αφήνει ανοιχτές διόδους στην πλειοψηφεία των μερών του, σε κάθε πολίτη-περιπάτητη, υποστηρικτή-αντιφρονούντα, θεατή-ηδονοβλεψία.

supervisors GAVRILOU EVELYN, PANIYIRIS COSTIS

students VLACHOULIS KONSTANTINOS, MAKRIDIS ALEXANDROS, PAPPAS SERAFEIM

Freeboards of an urban archipelago intervening on the Athenian terrace

If we compare the interior part of the city as a the seabed, and flow of everyday life as the sea, which draws you away like a stream-wave and constantly moving you wherever its flow goes, then the roofs are the freeboards of an urban archipelago, that pop up over the city level, in which you can catch them and escape for a while.

The meaning of freeboards can be described, as the selective activation of some terraces, within the dense urban fabric, through the multiple typologies proposed as an initial impulse for the occupation of this new territory of this much needed air, defined by the ridge, and therefore the occupation of the Attic Basin.

Typologies are placed in rooftop chambers that meet specific requirements, following a specific strategy before we characterize them as freeboards. Typologies themselves are classified according to their program on the following categories: geomorphology, transport, roof-chamber, viewing, interactivity, holidaying and comment. They are also accompanied by characteristics such as: cover area, basic dimensions, main materials, indicative number of people, number of parts, seasonality and finally their need for water and electricity

Such an intention cannot be applied at the narrow margins of a local area, because urban regions such as the one of Athens show similar characteristics and could therefore support a common, transportable, project. As a model for the implementation of the idea, the area of Neapolis, was selected because it is a piece of land with the urban geology that we are looking for.

Finally, cannot be determined with accuracy on how the city will embrace the freeboards, as we are talking about a completely unknown action, followed by an equally unknown reaction. In general, the character of the project focuses on the intent and the approach of the top side, rather than on its unitary solution. For this reason it leaves open pathways, to the majority of its parts, to every citizen-walker, supporter-dissident, spectator-voyeur.

έξαθα
παρεμβαίνοντας στην αθηναϊκή ταρατσα
σε ένα αςτικό αρχιπέλαγος

Βλαχούλης Κωνσταντίνος

Μακρίδης Αλέξανδρος

Παππάς Σεραφείμ



Διπλωματική Εργασία

Επιβλέποντες Καθηγητές :

Γαβρήλου Έβελιν, Πανηγύρης Κωστής

Αν παρομοιάσουμε το εσωτερικό της πόλης με τον βυθό και την ροή της καθημερινότητας με την θάλασσα, που σε παρασέρνει σαν ρεύμα στους ρυθμούς της και συνεχώς μετακινείσαι όπου σε πάει, τότε τα δώματα είναι τα έξαλα, που καταφέρνουν να ξεπροβάλλουν πάνω από την επιφάνεια της πόλης και έτσι μπορείς να πιαστείς από αυτά και να αποδράσεις για λίγο. Οι βραχώδεις αυτές προεξοχές των κτηρίων που ίσα ίσα καταφέρνουν να ξεφύγουν από την καθημερινότητα αποτελούν τα έξαλα του αστικού αρχιπέλαγους, τα οποία αναμένουν την κατάλληλη ροή που θα τα επαναπροσδιορίσει μετατρέποντάς τα σε έναν ισχυρό αστικό προσορισμό. Οι απολήξεις των κτηρίων της πόλης, αυτά τα γοητευτικά παράνομα δώματα ορίζουν και την κορυφογραμμή της, η οποία με την σειρά της καθορίζει τον τρόπο συνδιαλλαγής και χρήσης τόσο της αένας θέας όσο και των αναμονών μιας μελλοντικής ανάπτυξης καθ' ύψος. Ο γνωστός και πολυπόθητος αέρας, ο μοναδικός αυτός όρος που χαρακτηρίζει την μεταπολεμική ταχύρυθμη ελληνική αρχιτεκτονική, ο μη σχηματισμένος εναέριος αναμένον χώρος του άστεως, που συνάμα αφήνει τα περιθώρια για ένα νέο έδαφος κατά μία έννοια που ορίζεται από τις απολήξεις των κτηρίων.

έξαηλο (α) είναι το μέρος του ηλίου, που βρίςκεται έξω από την θάλασσα, (β) αναφερόμενοι στην θάλασσα, πρόκειται για τους βράχους που εξέχουν από την επιφάνειά της. **αστικό** (α) χρησιμοποιείται ως όρος που αφορά την επικοινωνία μέσα στην πόλη, (β) αναφέρεται στον πολίτη, ως υπήκοο ενός κράτους με όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή του την ιδιότητα, (γ) ανήκει ή αναφέρεται στους αστούς, ως κοινωνική τάξη, (ε) εκφράζει τις κοινωνικές, πολιτικές ή ηθικές αξίες της αστικής τάξης. **αρχιπέλαγος** πρόκειται για διεθνή γεωγραφικό όρο που χαρακτηρίζει γεωλογικό σχηματισμό αποτελούμενο από μια αλυσίδα ή μια ανεπτυγμένη συστάδα νησιών. Κατ' ουσία σημαίνει πρώτη θάλασσα, από τις ελληνικές λέξεις άρχων (αρχηγός-πρώτος) και πέλαγος (θάλασσα). Οι Ενετοί ονόμασαν πρώτοι arcipelago το Αιγαίο Πέλαγος. **αθηναϊκό** ή αθηναϊκό αναφέρεται στο ιδιόμορφο αστικό τοπίο της πόλης των Αθηνών, στην ιδιαίτερη γεωμορφολογία του φυσικού τοπίου της Αττικής, καθώς και στο πολιτισμικό τοπίο της. **ταράτσα** αναφέρεται στη σύγχρονη αρχιτεκτονική και ως δώμα, το τελευταίο δηλαδή επίπεδο του κτηρίου. **δώμα** (α) θεωρείται η επίπεδη στέγη στη νησιώτικη αρχιτεκτονική, (β) είναι η χωμάτινη στέγη ειδικά κατασκευασμένη, ώστε να χρησιμοποιείται για τη συλλογή νερού, (γ) ονομάζεται επίσης το μικρό διαμέρισμα σε ταράτσα. **κορυφογραμμή** (α) ορίζεται η νοητή γραμμή, που σχηματίζουν οι διαδοχικές κορυφές και οι αυχένες μιας οροσειράς, όπως αυτή προβάλλεται στον ορίζοντα, στο τμήμα του ορίου της λεκάνης απορροής με τα μέγιστα υψόμετρα, (β) καλείται η νοητή γραμμή που διαχωρίζει τα νερά της βροχής και ενώνει διαδοχικές κορυφές μέσω αυχένων και δεν διακόπτεται από βαθιά γραμμή ή ποταμό.

« Έτσι, φτάνοντας, ο επισκέπτης βλέπει δυο πόλεις: μια όρθια πάνω από την λίμνη και μία αναποδογυρισμένη που καθρεφτίζεται σ' αυτή. Δεν υπάρχει ή δεν συμβαίνει τίποτα που να μην επαναληφώνεται στην άλλη Βαλδράδα, αφού η πόλη χτίστηκε έτσι ώστε το κάθε της σημείο να αντανακλάται στον καθρέφτη της, και η Βαλδράδα του νερού περιλαμβάνει όχι μόνο τις αυλακώσεις και τα ανάγλυφα των προσόψεων που ορθώνονται πάνω από την λίμνη αλλά και τα εσωτερικά των δωματίων, την προοπτική των διαδρομών, τους καθρέφτες των ντουλαπιών. Ο καθρέφτης άλλότε μεγαλώνει την αξία των πραγμάτων και άλλότε την αρνείται. Όσα πράγματα μοιάζουν να αξίζουν πάνω από τον καθρέφτη δεν έχουν πάντα την ίδια αξία στο καθρέφτισμά τους. Οι δύο δίδυμες πόλεις ζουν η μία για την άλλη, κοιτάζοντας η μια την άλλη συνεχώς στα μάτια αλλά χωρίς να αγαπιούνται.» αναφέρει ο Italo Calvino στο βιβλίο «Le città invisibili» του 1972 και συγκεκριμένα στο διήγημα «Οι πόλεις και τα μάτια».

« Το έδαφος της πόλης της Αθήνας αναδιπλασιάζεται σε τεράστια έκταση και αναδημιουργείται επάνω στις ταράτσες των πολυκατοικιών. Αυτό το νέο έδαφος της πόλης, απλωμένο σε όλο το λεκανοπέδιο είναι πρακτικά άβατο, άχρηστο και άγνωστο, πέρα από τις ακραίες μηχανολογικές ή ηλεκτρολογικές του χρήσεις. Οι ταράτσες είναι χώρος σε εκκρεμότητα, σε αναμονή, σε επαφή με τον ουρανό, με εφήμερη χρήση, ως επί το πλείστον είναι ένα είδος άβατου χώρου, τοπίο ερήμωσης, ανθρωπίνης απουσίας, «απωθημένο αντικείμενο» της καθημερινότητας. Οι ταράτσες είναι ένας ενδιάμεσος χώρος. Η πόλη υπάρχει από κεί και κάτω και ο ασύρματος κόσμος και ο ουρανός από κεί και πάνω. Ολοκληρώνουν το κενό της πόλης. Αποτελούν την πέμπτη όψη της». όπως αναφέρεται στο βιβλίο της ομάδας του Αστικού Κενού του 2006 σχετικά με τις δράσεις στο διάστημα 1998-2006.

«Το ανέβασμα στην κορυφή του world trade center σημαίνει απαλλοτρίωση από την επήρεια της πόλης. Το σώμα δεν είναι πια ζωσμένο από τους δρόμους που το στρίβουν μπρος πίσω σύμφωνα μ' έναν ανώνυμο νόμο ούτε κατακυριευμένο, παίκτης ή πιόνι, από τη βουλή τόσων διαφορών και τη νευρική της κίνησης. Όποιος ανέβει εκεί ψηλά, βγαίνει από τη μάζα που συμπαρασύρει κι ανακατεύει μέσα της οποιαδήποτε ταυτότητα δημιουργού ή θεατή. Ίκαρος πάνω από τα νερά αυτά, μπορεί να αγνοήσει τα πανούργα τεχνάσματα του Δαιδάλου σε κινητούς, ατέρμονους λαβύρινθους. Η ανύψωσή του τον μεταμορφώνει σε ηδονοβλεψία. Τον τοποθετεί σε απόσταση. Μεταβάλλει σε κείμενο που απλώνεται μπροστά του, κάτω απ' το βλέμμα του, τον κόσμο που τον είχε μαγεμένο, "κατακυριευμένο". Του επιτρέπει να τον διαβάσει, να είναι ένα ηλιακός οφθαλμός, ένα βλέμμα θεού. Δημιούργημα αυτής της μυθοπλασίας, ο ηδονοβλεψίας θεός.» όπως αναφέρει ο Michel de Certeau στο βιβλίο «The practice of everyday life» του 1980 και συγκεκριμένα στο διήγημα «Περπατώντας στην πόλη».

«Ο Μπένγιαμιν λέει πως η αρχιτεκτονική της πόλης είναι πορώδης, πράγμα που σημαίνει πως διαφορετικοί χώροι επικοινωνούν μέσα από μια ώσμωση δραστηριοτήτων. [...] Οι δημόσιες και ιδιωτικές ζωές επικοινωνούν ιδιαίτερα έντονα. [...] Σε τούτη την αλληλεπίδραση ιδιωτικής και δημόσιας σφαίρας, γεννιούνται εμπειρίες χώρου ενδιάμεσου χαρακτήρα.» όπως αναφέρει ο Σταύρος Σταυρίδης στο βιβλίο «Από την πόλη οθόνη, στην πόλη σκηνή» του 2002.

«Δημόσιος χώρος. Με μια πρόχειρη ερμηνεία θα μπορούσε να είναι η πνευματική σχέση με το κράτος, κατ' εξοχήν φορέα και εκφραστή του δημόσιου χώρου. Αν αντί του κράτους δικαίου, ο πολίτης αντιλαμβάνεται την πολιτεία ως αυθαίρετη εξουσία, χαλαρώνει η αίσθηση του ανήκειν, μειώνεται ο βαθμός ταύτισης μαζί της. Ο δημόσιος χώρος σε αυτήν την περίπτωση δεν αποτελεί κοινή περιουσία ούτε ευθύνη του κοινωνικού συνόλου, δεν έχει καν νόημα: από χώρος κοινός λογίζεται ως χώρος κενός, ο οποίος ανήκει σε κάποιον ανταγωνιστή, και μάλιστα ισχυρό ανταγωνιστή.»

όπως αναφέρει η Μαρία Φραντζή στο άρθρο «Το τοπίο του δημόσιου χώρου» του 2012.

«Το ατομικό δικαίωμα δεν έχει σχέση με το ταπεινό ιδιωτικό συμφέρον, το οποίο χορταίνει μια μειοψηφία καταδικάζοντας την υπόλοιπη μάζα της κοινωνίας να ζει στη μετριότητα. Γι' αυτό πρέπει να του επιβάλλονται αυστηροί περιορισμοί και να υποτάσσεται παντού στο συλλογικό συμφέρον, πρέπει για κάθε άτομο να είναι προσιτές οι βασικές χαρές: η ευτυχία της οικογενειακής εστίας και η ομορφιά της πόλης.» όπως αναφέρει ο Le Corbusier στο βιβλίο «Athens Chapter» του 1957.

«Τι να διεκδικήσει η αρχιτεκτονική πρακτική άραγε μέσα στο ήδη οικοδομημένο, το οποίο άλλωστε συνεχίζει να οικοδομείται με την αναπαραγωγή των πάγιων και αμετακίνητων δομικών προτύπων; [...] Η Αθήνα δύναται να αναπτύξει και να θεματοποιήσει τα δικά της χαρακτηριστικά σε σχέση με το φανταστικό της καταγωγής του πολιτισμού αλλά και της ευζωίας της Μεσογείου. Αυτές οι υποθέσεις, ιδωμένες ως προοπτικές μιας εδαφικής πολιτικής για την Αθήνα, επιχειρούν να διερευνήσουν τις δυνατότητες για αλληγή παραδείγματος, καθώς περνάμε από την αθηναϊκή πόλη του λεκανοπεδίου προς την πόλη της αττικής χερσονήσου. [...] “Πες, που είναι η Αθήνα” ρωτάει ο ρομαντικός ποιητής τον θεό του Αρχιπελάγους καθώς περιπλανιέται νοερά ανάμεσα στην Ευρώπη και την Ασία.» όπως αναφέρει ο Ζήσης Κοτιώνης στο βιβλίο «Πες, που είναι η Αθήνα» του 2006.

«Ένα τοπίο είναι καταρχήν ένας πεπερασμένος τόπος με συγκεκριμένα αβιοτικά και βιοτικά χαρακτηριστικά τα οποία λειτουργούν ως αλληλεξαρτώμενες στρώσεις. Ως πρώτη στρώση, το υπόστρωμα κάθε τοπίου, αναγνωρίζουμε τη γεωλογία: τη σύνθεση των πετρωμάτων, την αλληλοσχία τους, τη γεωμετρία τους. [...] Το υλικό που σχηματίζει την ορατή Αττική δημιουργήθηκε 300.000.000 με 175.000.000 χρόνια πριν, όταν η Αττική ήταν στον βυθό της Τυθούς θάλασσας που χώριζε την ευρασιατική από την αφρικάνικη πλάκα.» όπως αναφέρει ο Θωμάς Δοξιάδης στο άρθρο «Το φυσικό αττικό τοπίο» του 2004

«Ως βασικά χαρακτηριστικά του αττικού τοπίου αναφέρονται: η δύναμη του φωτός, η διαφάνεια του αέρος, η αβρότητα των χρωμάτων και η διαυγέστατη γραφή της γραμμής. Για τον Γιαννόπουλο η αντίληψη του αττικού τοπίου είναι μια υπόθεση βλέμματος. [...] Κατά παράδοξο ίσως τρόπο η Αθήνα ευνοείται από την επιτυχή έκφραση μιας ιδιότυπης αστικότητας η οποία χαρακτηρίζεται από την μικροκλίμακα, την ανάμειξη και συμπύκνωση των χρήσεων και την ευελιξία προσαρμογής σε νέα δεδομένα.» όπως αναφέρει ο Πάνος Δραγώνας στο άρθρο «Μετασχηματισμοί του αττικού τοπίου» του 2005

Η κύρια ιδέα των έξαλων αλλήλ και η πολύ αρχική προσέγγιση της προβληματικής του θέματος, προέκυψε από μια υπόγεια θέληση για συνολική ανύψωση. Ανύψωση όπως η άνοση που κυριεύει την καθημερινότητα μιας μισο- βυθισμένης πόλης που προσπαθεί να αντισταθεί στην ραγδαία αύξηση της στάθμης του νερού. Αυτή η θέληση εκφράζεται μέσω ενός διαφορετικού τρόπου ανάγνωσης τόσο του επιπέδου 0.0 όσο και του προγράμματος της πόλης. Μιας πόλης που βρίσκεται κατά μια έννοια υπό διαρκή κατασκευή θέλοντας να ικανοποιήσει το αίτημα της ίδιας να συμπεριλάβει και το υπόλοιπό της, το κενό της, το απόθεμά της, τα υπόλοιπα των συντελεστών δόμησης. Η μετέπειτα ανάγνωση και σύνθεση του πρότζεκτ ακολούθησε ως απόρροια σκέψεων, ευγενικών και πρόστυχων προθέσεων σχετικά με την μορφή της υπάρχουσας πόλης όπως την αντιλαμβανόμαστε εμείς.

Το γνωστό μας 0.0 απέχει μονάχα λίγους ορόφους από την κορυφογραμμή της πόλης που ορίζουν οι απολήξεις των κτηρίων, γνωστές και ως ταράτσες. Και όμως θα μπορούσαμε να μιλάμε για χαώδεις διαφορές, για δύο διαφορετικές πόλεις, μια κάτω και μια συμμετρική από πάνω της. Σε έναν πυκνοδομημένο αστικό ιστό, ανάμεσα σε ψηλές μεσοτοιχίες και πολυόροφες πολυκατοικίες, εντοπίζονται αρκετά «κενά» οικοπέδα, χωρίς ψυχή, χωρίς ρόλο, τα οποία αναμένουν μια νέα χρήση. Αυτά τα κενά οικοπέδα όμως δεν εμφανίζονται στο γνώριμο 0.0 αλλήλ στο επίπεδο της κορυφογραμμής της πόλης, ορίζοντας μια νέα αστικότητα που θα έρθει να δώσει άλλη πνοή στην σχέση αέρα και πόλης, με αποτέλεσμα να διαμορφώσει νέες λογικές εκτόνωσης πάνω από το όριο των υπάρχόντων κτηριακών όγκων.

Η αθηναϊκή κορυφογραμμή συγκεκριμένα, η οποία ορίζεται από την επανάληψη της κυρίαρχης μονάδας που είναι η πολυκατοικία, είναι αποτέλεσμα μιας ιδιότυπης μοντέρνας αρχιτεκτονικής που διαμόρφωσε, αν όχι όλο, το μεγαλύτερο μέρος του λεκανοπεδίου. Αυτή η ιδιότυπη ταχύρυθμη αρχιτεκτονική της μεταπολίτευσης υπηρετεί κατά μια έννοια το μοντέλο του Le Corbusier γνωστό ως domino. Ταυτόχρονα όμως δεν καταφέρνει να συμβαδίσει με τις θέσεις και την ουτοπία του μοντέρνου κινήματος σχετικά με την προσβασιμότητα, τον ενεργό χαρακτήρα και την χρήση των κοινόχρηστων χώρων. Στους κοινόχρηστους αυτούς χώρους εντάσσεται και το δώμα, κοινώς, η ταράτσα.

Η ταράτσα λοιπόν, αυτό το μοντέρνο στοιχείο που συνοδεύει σχεδόν κάθε κτηριακή μονάδα του λεκανοπεδίου, επιλέγεται ως το πεδίο ερευνάς μας. Προσεγγίζοντάς το, το δεχόμαστε όπως είναι, αναζητώντας όμως πρωτίτως να κατανοήσουμε τον χαρακτήρα του ως χώρο και στη συνέχεια να συνδιαληθούμε μαζί του. Αναφερόμενοι λοιπόν στο πρώτο σκέλος που αφορά τη γενικότερη κατανόηση των χαρακτηριστικών της ταράτσας σημειώνεται επιγραμματικά τί επικρατεί εκεί πάνω κατά πλειοψηφία: κενά οικοπέδα με περίπλοκη ιδιοκτησία, ημι-κοινόχρηστοι χώροι με μηδαμινή χρήση, αδιέξοδη κατάληξη κλιμακοσυστάσεων, επεκταμένα λιβητοστάσια και πηλυσταριά κάθε λογής, πλήθος κεραιών και πηλακών, μηχανολογικά εξογκώματα παντός είδους, μείωση ηχητικής έντασης αλλήλ εμφάνιση οπτικής φασαρίας.

Αυτό το τεχνητό ανάγλυφο των ταρατσών αποτελεί για εμάς το μέσο συνδιαλλαγής με το πάνω κομμάτι, φέρνοντάς μας πιο κοντά στο αίτημα της ευτυχίας. Μια ενασχόληση με το άνω κομμάτι με θεμέλια, τόσο μεταφορικά όσο και κυριολεκτικά, την υπάρχουσα πόλη. Στο επίπεδο του δώματος λοιπόν που επιλέγεται ως βάση, διαμορφώνεται μια λογική σημειακών εφαρμογών προγράμματος. Η λογική αυτή εκφράζεται ουσιαστικά από μια σειρά τυπολογιών, διαφόρων χαρακτηριστικών, που έχουν στόχο να δώσουν την δυνατότητα στον πολίτη-περιπατητή να χαράξει μια νέα αντίληψη και προσέγγιση της πόλης, με αφετηρία την σταδιακή «κατοίκηση» της κορυφογραμμής.

Ο περιπατητής μπαίνει σε μια διαδικασία ενός ιδιότυπου παιχνιδιού, στο νέο αυτό playground, μέσω των τυπολογιών που προτείνονται. Η κορυφογραμμή αποκτά ενεργό ρόλο και λειτουργεί ως τρίτος χώρος στην καθημερινή ζωή του ανθρώπου, ο οποίος όντας αποστασιοποιημένος από τους γρήγορους ρυθμούς της πόλης αναζητά την εσωτερικότητα του. Ως τρίτος χώρος ορίζεται ένας μεταβατικός χώρος, κάθε χαρακτήρα, μεταξύ δύο καταστάσεων Α και Β. Όπου Α και Β μπορεί να είναι οποιεσδήποτε καταστάσεις όπως η πόλη με τα δώματά της, καθώς επίσης και το δημόσιο με το ιδιωτικό. Έχοντας αυτά κατά νου, η όλη πρόθεση της ανάβασης αποτελεί μια δράση που ισορροπεί ανάμεσα στην πόλη και τον αέρα, στην δημόσια και την ιδιωτική σφαίρα, αποτελώντας εν τέλει έναν τρίτο χώρο, συμπληρωματικό του εσωτερικού της πόλης. Συγχρόνως όμως αυτός ο «άλλος» χώρος διαφέρει, εισχωρεί και μεσολαβεί στην ροή της συνοικιάς.

Μέσω μιας τέτοιας κίνησης εμφανίζεται μια νέα αξία σ' αυτό το πάνω επίπεδο και σε όλα τα «οικόπεδα» που το απαρτίζουν. Διαφοροποιείται η αίσθηση του «ανήκειν», έτσι ο άνθρωπος σε κυρίαρχη θέση, αντιλαμβάνεται άλλες προεκτάσεις του πυκνού ιστού, καθώς η πόλη ως «αστικό κείμενο» ξεδιπλώνεται μπροστά του και ο αναγνώστης-θεατής είναι σε θέση πια να τη διαβάσει. Θα νιώσει για λίγο ως πανοπτικός θεός, θα αισθανθεί πως η πόλη του ανήκει επιβλέποντάς την από ψηλά, συμβάλλοντας και ο ίδιος στην ενεργοποίηση της πέμπτης όψης του άστεως.

Έχοντας λοιπόν αντιληφθεί την ύπαρξη ενός νέου επιπέδου ή αλλιώς «εδάφους», θα μπορούσαμε να μιλήσουμε για μια οικοπεδοποίηση αυτού, μέσω μιας διαδικασίας συνοδικής σάρωσης, αντίστοιχης του κτηματολογίου. Ένα κτηματολόγιο για το πάνω κομμάτι της πόλης. Αυτό που αντιλαμβάνεται κανείς περπατώντας την κορυφογραμμή της. Η ανώνυμη εταιρία «κτηματολόγιο», αφού καταμετρήσει το σύνολο των νέων αυτών οικοπέδων, ξεκινάει μια ταξινόμηση σε κατηγορίες ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους. Οι κατηγορίες είναι οι εξής: τα «στεγασμένα» που αναφέρονται σε απολήξεις κτηρίων οι οποίες εξ' ολοκλήρου ή σε αρκετά σημαντικό βαθμό έχουν στέγη, τα «ενεργά» που χαρακτηρίζουν απολήξεις κτηρίων τα οποία διακατέχονται από συγκεκριμένο πρόγραμμα και φέρουν αντίστοιχη διαμόρφωση στο δώμα τους, τα «μηχανοστάσια» περιγράφουν απολήξεις κτηρίων στις οποίες ο μηχανολογικός εξοπλισμός είναι το κύριο χαρακτηριστικό, τα «άβατα» που αφορούν απολήξεις κτηρίων όπου δεν υπάρχει ουσιαστική πρόσβαση, είτε διότι ανήκουν σε κτήσματα που δεν

επιτρέπεται, είτε διότι δεν έχουν κλιμακοστάσιο που να καταλήγει εκεί και τέλος, οι «ταράτσες» που χαρακτηρίζουν απολήξεις κτηρίων οι οποίες δεν ανήκουν σε καμία από τις παραπάνω κατηγορίες με αποτέλεσμα να ορίζονται χωρικά από την έκταση της πλάκας και να διακατέχονται από το κενό.

Έχοντας πλέον μια κύρια βάση δεδομένων σχετικά με τον διαχωρισμό των δωματίων, αυτό που ακολουθεί είναι η διαμόρφωση της λογικής η οποία ορίζει τις προϋποθέσεις που πρέπει να πληρεί η απόληξη ώστε να γίνει μέρος αυτής της πρόθεσης. Οι προϋποθέσεις ένταξης οποιασδήποτε απόληξης και κατ' επέκταση η δυνατότητα χαρακτηρισμού της ως ΕΞΑΛΟ είναι οι παρακάτω:

1. Να μην παρουσιάζει συγκεκριμένο πρόγραμμα με αντίστοιχη διαμόρφωση στο δώμα του, η οποία να δυσχεραίνει την οποιαδήποτε διαχείριση, και κατ' επέκταση να μην ανήκουν στον τύπο Β "Ενεργά" των κατηγοριών που έχει ορίσει το εθνικό κτηματολόγιο. 2. Να μην καλύπτεται από στέγη σε ποσοστό μεγαλύτερο του 15% της συνολικής κάλυψης, και κατ' επέκταση να μην ανήκει στον τύπο Α "Στεγασμένα". 3. α) Να μην καλύπτεται από μηχανολογικό εξοπλισμό σε ποσοστό μεγαλύτερο του 40% της συνολικής κάλυψης, και κατ' επέκταση να μην ανήκει στον τύπο Γ "Μηχανοστάσια" των κατηγοριών που έχει ορίσει το εθνικό κτηματολόγιο. β) Σε περίπτωση που ο μηχανολογικός εξοπλισμός υπερβαίνει το 40% της συνολικής κάλυψης που αποτελεί αναγκαία συνθήκη, να γίνεται έλεγχος εάν ο εξοπλισμός μπορεί να συσσωρευτεί σε ένα σημείο ούτως ώστε να είναι εντός ορίων. 4. Η απόληξη να ανήκει σε κτήριο που δεν χαρακτηρίζεται ως χαμηλό κτίριο, δηλαδή με μέγιστο ύψος το πολύ 8,50 μ. 5. Η κλίση της απόληξης να μην ξεπερνάει το 8% σε έκταση μεγαλύτερη από το 15% της συνολικής κάλυψης. 6. Η απόληξη να παρουσιάζει ελεύθερη κάλυψη η οποία εντάσσεται σε μια από τις κατηγορίες: α) μεγαλύτερη του 60% της συνολικής κάλυψης σε απολήξεις έκτασης από 40τ.μ μέχρι 60τ.μ, β) μεγαλύτερη του 40% της συνολικής κάλυψης σε απολήξεις έκτασης από 60τ.μ μέχρι 100τ.μ, γ) μεγαλύτερη του 20% της συνολικής κάλυψης σε απολήξεις έκτασης από 100τ.μ και άνω. 7. Οι διαχωριστικοί τοίχοι να έχουν έκταση μικρότερη του 25% της περιμέτρου της εκάστοτε απόληξης. 8. Η απόληξη να παρουσιάζει περιμετρικό δώμα ή στηθαίο ελάχιστου ύψους 0,90 μέτρα. 9. Εάν η απόληξη ανήκει σε κτήριο κατασκευασμένο πριν το 2012 και εμφανίζει φυτεμένο δώμα, η κάλυψη αυτού να μην υπερβαίνει το 40% της συνολικής. 10. Η απόληξη να ανήκει σε κτήριο που δεν βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ που έχει πρόσωπο περιμετρικά του σε πηλαία. 11. το οικόπεδο να βρίσκεται στον πυκνό αστικό ιστό όπως αυτός ορίζεται από το εθνικό κτηματολόγιο, όπως τροποποιήθηκε εκ νέου.

*Εξαιρούνται σίγουρα οικόπεδα που αποτελούν απολήξεις κτηρίων, τα οποία χαρακτηρίζονται από τον ΓΟΚ ως "ειδικά" ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ως "διατηρητέα".

Ακόμη λοιπόν και αν, με μια πρώτη ματιά τα περισσότερα φαίνονται ως εκμεταλλεύσιμα δώματα, μετά το πέρας του ελέγχου το τοπίο ξεκαθαρίζει, και ξεπροβάλλουν οι ταράτσες που θα «κατοικηθούν» από το πλήθος των διαφόρων τυπολογιών. Το ελληνικό αστικό τοπίο γεννά την ανάγκη για μια σφαιρική επέμβαση, καθώς η συντριπτική πλειοψηφία των ταρτσών του πυκνού ιστού παραμένουν ανενεργές και ανεκμετάλλετες, προσκολλημένες στο περίπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς των πολυκατοικιών το οποίο ουσιαστικά προδιαγράφει την μοίρα τους. Μια τέτοια πρόθεση όμως, δεν χωρά σε στενά περιθώρια τοπικής εφαρμογής, ούτως ή άλλως οποιοδήποτε κομμάτι «γης» και εάν επιλεγεί θα λειτουργήσει ως μοντέλο, καθώς οι περιοχές πυκνού αστικού ιστού όπως του κέντρου της Αθήνας εμφανίζουν παρόμοια χαρακτηριστικά και έτσι θα μπορούσαν να φιλοξενήσουν και να υποστηρίξουν ένα κοινό μεταφερόμενο πρότζεκτ.

*Επί οριζοντίου ιδιοκτησίας, η κυρία είσοδος της οικοδομής, οι κλίμακες ανόδου προς το δώμα και το ηλιακό δώμα (ταράτσα), εξομοιούμενο με τη στέγη της οικοδομής, αποτελούν αντικείμενο αναγκαίας συγκυριότητας και κοινόχρηστα πράγματα για όλους τους ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων, καθένας από τους οποίους δικαιούται να κάνει απόλυτη χρήση, εκτός εάν με συμφωνία που τον δεσμεύει, αποκλειστική από το δικαίωμα αυτό, το οποίο διαφυλάχθηκε για μερικούς μόνο από τους ιδιοκτήτες. Κάθε ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος [...] δικαιούται να κάνει απόλυτη χρήση τούτων, υπό τον όρο να μη βλάπτει τα δικαιώματα των υπόλοιπων αναγκαίων συγκυρίων, εκτός αν με συμφωνία.

Ως περιοχή μελέτης λοιπόν επιλέχθηκε η περιοχή της Νεάπολης, ένα κομμάτι πυκνού ιστού που διαγράφει σχηματικά ένα τρίγωνο το οποίο ορίζεται από τους δρόμους 28ής Οκτωβρίου, Πανεπιστημίου, Ιπποκράτους, Αλεξάνδρας. Πρόκειται για μία περιοχή που ικανοποιεί πλήρως την αστική γεωλογία για την οποία μιλάμε, βρίσκεται κάτω από τον λόφο του Λυκαβηττού και περιβάλλει τον λόφο του Στρέφη, έχοντας πληθυσμιακή πυκνότητα αρκετά υψηλή, της τάξεως των 24.000 κατοίκων σε μια έκταση 900 στρεμμάτων περίπου. Η περιοχή αυτή φέρει σημαντικό τοπόσημα στο εσωτερικό της έχοντας την συνοικία των Εξαρχείων στο κέντρο της, τις απότομες κλίσεις από την μια και τις οπτικές φυγές προς την ακρόπολη από την άλλη, επιλέγεται ως μοντέλο εφαρμογής της λογικής των έξαλων και του πλήθους των τυπολογιών.

Αναπόσπαστο κομμάτι και ταυτόχρονα μέσο για την υλοποίηση της ιδέας αποτελεί ένας είδος τοπόσημου το οποίο τοποθετείται σε «τυφλούς» ακαλύπτους. Το landmark αυτό είναι μια «σημαδούρα» στο αστικό αρχιπέλαγος όπου γύρω της ξεπροβάλλουν τα έξαλα, οι ταράτσες δηλαδή που πληρούν τις προαναφερθείσες προϋποθέσεις. Η σημαδούρα- μπαλόνι χρησιμεύει τόσο στην σήμανση όσο και στην οριοθέτηση της περιοχής που ενεργοποιείται κάθε φορά. Καθ' όλο το χρονικό διάστημα που βρίσκεται εκεί, τα έξαλα δώματα, που είναι εντός της ορισμένης ακτίνας από αυτό, περνούν στην δημόσια σφαίρα επιτρέποντας την πρόσβαση σε οποιονδήποτε και δέχονται το πλήθος των τυπολογιών που προτείνονται.

Μετά το πέρας της «έξαλλης» περιόδου, δηλαδή το χρονικό διάστημα του ενός χρόνου, όσα δώματα βρίσκονταν εντός της ακτίνας του landmark και φιλοξενούσαν τυπολογίες ξαναπερνούν στην ιδιωτική σφαίρα υπό τους όρους που υπήρχαν και πριν. Το τοπόσημο σηματοδούρα παίρνει μαζί του στον νέο προορισμό τα αντικείμενα που είχαν τοποθετηθεί, αφήνοντας όμως πίσω του ως κληρονομιά το εκάστοτε αποτύπωμα αυτών, αλλιά κυρίως την μύηση της χρήσης αυτού του νέου επιπέδου. Οι μεταφερόμενες τυπολογίες θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν και ως σημειακοί αστικοί πυκνωτές δημόσιου χαρακτήρα που στον πολυαπληθασισμό τους θα παράξουν ένα ντόμινο άγνωστων και αχαρτογράφητων δονήσεων στο πολύ στέρεο αστικό οικοδόμημα που γνωρίζουμε.

Η κύρια προγραμματική προσέγγιση που ακολούθησε τη σύνθεση και τον σχεδιασμό αυτών των αστικών πυκνωτών έγινε βάσει μιας γενικότερης κατηγοριοποίησης, που είναι η εξής: «γεωμορφία» με τυπολογίες που μεταβάλλουν σημειακά την μορφή της κορυφογραμμής, «μεταφορά» με τυπολογίες που επιτρέπουν την μετακίνηση αντικειμένων, «δώμα-δώμα» με τυπολογίες που επιτρέπουν την μετάβαση από ένα δώμα σε ένα άλλο, «θέαση» με τυπολογίες που οριοθετούν συγκριμένες οπτικές στον χρήστη, «παιχνίδι και διαδραστικότητα» με τυπολογίες που τοποθετούν τον χρήστη σε μια διαδικασία ψυχαγωγίας και διάδρασης, «παραθερισμός» με τυπολογίες που σχετίζονται κυρίως με το θερινό διάστημα του χρόνου και τέλος, «σχόλιο» με τυπολογίες οι οποίες περιγράφουν με ένα χιουμοριστικό τρόπο μια κατάσταση που βιώνει ο χρήστης. Από την άλλη, τα χαρακτηριστικά που συνοδεύουν κάθε τυπολογία από αυτές είναι: η επιφάνεια κάλυψης, οι βασικές διαστάσεις, τα κύρια υλικά, ο ενδεικτικός αριθμός ατόμων που απασχολεί, ο βασικός αριθμός των μερών κάθε τυπολογίας, η πιθανή τοποθέτηση σε σειρά, η εποχιακότητα και τέλος η ανάγκη για νερό και για ρεύμα.

πόλη-θάλασσα, όριο, μηλε-υγρό στοιχείο, απόσταση, γέμισμα-αφαίρεση, μαγνήτης, μονάδες οριζόντιας δόμησης, οργάνωση αστικών κυττάρων, συγκεντρωμένη ιδιωτικότητα, μωσαϊκό, δορυφορική τροχιά, αιώρηση, παράλληλοι κόσμοι, πόλοι, παράκτια ζώνη, ύψιλος, παρκουράδες, απόθεμα, παρατήρηση, ματιά, μπυργάκι, κάνναβος, άνθρωπος-αμφίβιο, αστικό πρόγραμμα, συλλογική φαντασίωση, πρόταση συνθήκης, συσσώρευση- πύκνωση, κώδικας ορίων, απόκομμα πόλης, απουσία κτηριακής μορφής, διαχωρισμός δικτύων, δημιουργία εξωτερικού περιβάλλοντος, διαφορετική χρονικότητα, αστικό σώμα, σκιάσεις-φανερώσεις, περιθώρια συνδιαλλαγής, γραμμική χάραξη

γενική βιβλιογραφία ελληνική Σταύρος Σταυρίδης | Ελληνικά γράμματα, Αθήνα 2002 "Από την πόλη οθόνη στην πόλη σκηνή" Ζήσης Κοτιώνης | Άγρα, Αθήνα 2006 "Πες μου που είναι η Αθήνα" Αστικό Κενό (επιμ. Θεόφιλος Τραμπούλης) | Futura, Αθήνα 2007 "Αστικό κενό, Urban void | δράσεις 1998-2006" Do.co.mo.mo | Futura, Αθήνα 2006 "Πού είναι το μοντέρνο;" ξενόγλωσση | Italo Calvino | Einaudi, Torino 1972 "Le città invisibili" Michel de Certeau | no info 1980 "The practice of everyday life" Rem Koolhaas | The Monacelli Press, New York 1995 "The Generic city" μεταφρασμένη Le Corbusier (μτφ. Σταύρος Κουρεμένος) | Minuit, Les Cahiers Forces Vives, Paris 1957 "Athens Chapter" (μτφ. Η χάρτα των Αθηνών) J. G. Ballard (μτφ. Βασίλης Καλλινογιάννης) | Berkley books, London 1962 "The drowned world" (μτφ. Η πλημμύρα) Kenneth Frampton (μτφ. Ανδρέας Κούρκουλης) | Thames nad Hudson, London 1980 Modern Architecture | "a critical history" (μτφ. Μοντέρνα Αρχιτεκτονική | ιστορία και κριτική) άρθρα Θωμάς Δοξιάδης | Αρχιτεκτονικά θέματα, 38/2004 "Το φυσικό αττικό τοπίο" Πάνος Δραγώνας | Αρχιτεκτονικά θέματα, 39/2005 "Μετασχηματισμοί του αττικού τοπίου" Pier Vittorio Aureli, Maria S. Giudici, Platon Issaias | Domus, 962/2012 "From Dom-ino to Polykatoikia" Μαρία Φραντζή | Αρχιτέκτονες, περίοδος Γ' 06/2012 "Το τοπίο του δημόσιου χώρου" Πλάτων Ησαΐας | Αρχιτέκτονες, περίοδος Γ' 16/2015 "Αρχιτεκτονημένη εξουσία | μορφές ζωής, εργασία και πόλη"

ενδεικτική φιλμογραφία Robert Stevenson 1964 "Mary Poppins" Παντελής Βούλγαρης 1972 "Το προξενείο της Άννας" Woody Allen 1981 "Manhattan" Γιώργος Πανουσόπουλος 1981 "Οι απέναντοι" Ridley Scott 1982 "Blade Runner" Χρήστος Βακαλόπουλος 1989 "Όλη η Ρόμπινσον" Ρένος Χαραλαμπίδης 1997 "No budget story" Νίκος Παναγιωτόπουλος 1999 "Αυτή η νύχτα μένει" Κωνσταντίνος Γιάνναρης 2001 "Δεκαπεντάγουστος" Bong Joon Ho 2013 "Snowpiercer" Ben Wheatley 2015 "High Rise"

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ)
Ν.4185/2017 (ΦΕΚ Α' 73)

ΠΟΥ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙΣ ΣΥΜΒΑΔΙΣΕ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ν.4193/2013

ΟΠΩΣ ΕΚΕΙΝΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4173/2017
(ΦΕΚ Α' 68)

ΜΕΡΟΣ Α'

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ)

όπως χαρακτηρίζεται βάση περιεχομένου ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ

Άρθρο 1.

Ορισμοί

Έχοντας υπόψη :

1.Τις διατάξεις και τις νομοθεσίες του ΓΕΝΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΓΟΚ) Ν.1577/1985 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79).

2. Τις διατάξεις και τις νομοθεσίες του ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Ν.1577/1985 όπως τροποποιήθηκε εκ νέου με τον Ν.4173/2017, γίνεται αντιληπτό :

ότι το νέο επίπεδο το οποίο εντάσσεται σταδιακά στο εθνικό κτηματολόγιο αναζητά μια συγκεκριμένη κατεύθυνση όσον αναφορά την χρήση του. Για αυτόν τον λόγο ορίζεται, ότι τα νέα αυτά οικόπεδα θα αποκτήσουν παροδικά ταυτότητα δημόσιου χαρακτήρα με την πληθώρα τυπολογιών και δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν σε αυτά.

Ο κανονισμός ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ) θα ορίσει τον τρόπο με τον οποίο η παραπάνω λογική θα λειτουργήσει άρτια και θα έχει νομική εφαρμογή.

Άρθρο 2.

Χρήση γης και ιδιοκτησία

Σύμφωνα με την παρούσα πράξη νομοθετικού περιεχομένου, τα κτίρια που θα πληρούν τις προϋποθέσεις και θα συμπεριληφθούν στον κανονισμό ΕΞΑΛΟΙ (ΝΕΞ), παραχωρούν την χρήση-διαχείριση και την αξιοποίηση της απόληξής τους, τον αέρα τους.

Η ιδιοκτησία της απόληξης του κτηρίου, δηλαδή του δώματος δεν αλλάζει ούτε διαφοροποιείται, αλλά μεταβιβάζεται η διαχείρησή αυτής καθ' όλη την διάρκεια του ισχύοντος κανονισμού. Η διαχείριση γίνεται με σεβασμό στην υπάρχουσα κατασκευή και ακολουθώντας αυστηρούς κανονισμούς ασφαλείας, με μοναδικό σκοπό την προσθήκη δημόσιου χαρακτήρα στην κορυφογραμμή της πόλης, καθ' όλο το διάστημα που συμβαίνει το γεγονός καθώς και την μετέπειτα μύηση αυτού του "εδάφους".

Σε διαδικασία εξαίρεσης μπορούν να ενταχθούν κατόπιν αιτήσεως, κτίρια τα οποία δεν έχουν συμπληρώσει τον συντελεστής δόμησης (σ.δ.) που ισχύει σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, και ιδιοκτήτες τους επιθυμούν την οποιαδήποτε επιτρεπόμενη προσθήκη ή συνέχιση της κατασκευής.

Άρθρο 3.

Προϋποθέσεις ένταξης

Στον κανονισμό ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ) εντάσσονται οικόπεδα που πληρούν τα ακόλουθα :

1. Να μην παρουσιάζουν συγκεκριμένο πρόγραμμα και αντίστοιχη διαμόρφωση στο δώμα, η οποία να δυσχεραίνει την οποιαδήποτε διαχείριση, και κατ' επέκταση να μην ανήκουν στον τύπο Β "Ενεργά" των κατηγοριών που έχει ορίσει το εθνικό κτηματολόγιο.

2. Να μην καλύπτονται απο στέγη (άρθρο 2 παρ.47 Α' ΓΟΚ) σε ποσοστό μεγαλύτερο του 15% της συνολικής κάλυψης, και κατ' επέκταση να μην ανήκουν στον τύπο Α "Στεγασμένα" των κατηγοριών που έχει ορίσει το εθνικό κτηματολόγιο.

3. α) Να μην καλύπτονται από μηχανολογικό εξοπλισμό σε ποσοστό μεγαλύτερο του 40% της συνολικής κάλυψης, και κατ' επέκταση να μην ανήκουν στον τύπο Γ "Μηχανοστάσια" των κατηγοριών που έχει ορίσει το εθνικό κτηματολόγιο.

β) Σε περίπτωση που ο μηχανολογικός εξοπλισμός υπερβαίνει το 40% της συνολικής κάλυψης που αποτελεί αναγκαία συνθήκη, να γίνεται έλεγχος εάν ο εξοπλισμός μπορεί να συσσωρευτεί σε ένα σημείο ούτως ώστε να είναι εντός ορίων.

4. Η απόληξη να ανήκει σε κτίριο που δεν χαρακτηρίζεται ως Χαμηλό κτίριο με μέγιστο ύψος το πολύ 8,50 μ. (άρθρο 14 παρ.1 Α' ΓΟΚ).

5. Η κλίση της απόληξης να μην ξεπερνάει το 8% σε μεγαλύτερη έκταση από το 15% της συνολικής κάλυψης.

6. Η απόληξη να παρουσιάζει ελεύθερη κάλυψη η οποία εντάσσεται σε μια από τις κατηγορίες:

α) μεγαλύτερη του 60% της συνολικής κάλυψης σε απολήξεις έκτασης από 40τ.μ μέχρι 60τ.μ

β) μεγαλύτερη του 40% της συνολικής κάλυψης σε απολήξεις έκτασης από 60τ.μ μέχρι 100τ.μ

γ) μεγαλύτερη του 20% της συνολικής κάλυψης σε απολήξεις έκτασης από 100τ.μ και άνω

7. Οι διαχωριστικοί τοίχοι να έχουν έκταση μικρότερη του 25% της περιμέτρου της εκάστοτε απόληξης.

8. Η απόληξη να παρουσιάζει περιμετρικό κάγκελο ή στηθαίο ελάχιστου ύψους 0,90 μέτρα.

9. Εάν η απόληξη ανήκει σε κτίριο κατασκευασμένο πριν το 2012 και εμφανίζει φυτεμένο δώμα, η κάλυψη αυτού να μην υπερβαίνει το 40% της συνολικής.

10. Η απόληξη να ανήκει σε κτίριο που δεν βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ (άρθρο 2 παρ.7 Α' ΓΟΚ) που έχει πρόσωπο (άρθρο 2 παρ.15 Α' ΓΟΚ) περιμετρικά του, σε πλατεία.

*Τα οικόπεδα να βρίσκονται στον πυκνό αστικό ιστό όπως αυτός ορίζεται από το εθνικό κτηματολόγιο, όπως τροποποιήθηκε εκ νέου με τον Ν.4173/2017.

Άρθρο 4.

Παρεκκλίσεις

Στον κανονισμό ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ) εξαιρούνται οικόπεδα που αποτελούν απολήξεις κτιρίων τα οποία χαρακτηρίζονται από τον ΓΟΚ ως "ειδικά" (άρθρο 2 παρ.21 Α' ΓΟΚ) ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων ή κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού ως "διατηρητέα" (άρθρο 3 παρ.2 Α' ΓΟΚ).

Άρθρο 5.

Καταργούμενες – Διατηρούμενες και τροποποιούμενες διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας πράξης νομοθετικού περιεχομένου καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα, με σκοπό την ταύτισή του με τον κανονισμό ΕΞΑΛΑ(ΝΕΞ).

Για τους οικισμούς που εντάσσονται στο εγκεκριμένο σχέδιο του εθνικού κτηματολογίου για το νέο έδαφος των πυκνών αστικών ιστών, το άρθρο 5 παρ.1, το άρθρο 19 παρ.1, το άρθρο 16 παρ.1.

τέλος ΜΕΡΟΥΣ Α'

ΜΕΡΟΣ Β'

παράρτημα σχετικά με το
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
όπως τροποποιήθηκε εκ νέου με τον Ν.4173/2017

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις και τις νομοθεσίες του ΓΕΝΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΓΟΚ) Ν.1577/1985 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79).
2. Την νομοθεσία που συντάσσει αναλυτικά την οριζόντια και κάθετη ιδιοκτησία ενός κτηρίου.
3. Το ερώτημα, όπως αυτό κατατέθηκε και αναλύθηκε από τους αρμόδιους, σχετικά με το αν η ιδιοκτησία ενός οικοπέδου με οποιοδήποτε είδος κτηρίου ή μη στην έκτασή του, συνεχίζει να περιλαμβάνει και τον αέρα ή καλύτερα την απόληξη του κτηρίου, το δώμα του, αποφασίζεται :

ότι ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.), νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με έδρα την Αθήνα, το οποίο συνεστήθη με το άρθρο 1 του ν. 1647/1986 (ΦΕΚ Α' 141), του οποίου οι αρμοδιότητες έχουν μεταφερθεί υπό την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία συστάθηκε με την κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2308/1995,

τίθεται αρμόδια να ξεκινήσει την χαρτογράφηση των πυκνών αστικών ιστών, όπως αυτοί ορίζονται στις αντίστοιχες παραγράφους, και να εντάξει στο εθνικό κτηματολόγιο με την μορφή ξεκάθαρης οικοπεδοποίησης το νέο αυτό επίπεδο-“έδαφος” που εμφανίζεται στις απολήξεις των κτηρίων.

Άρθρο 1'.

Κατηγορίες νέων οικοπέδων

Αναφέρονται οι κατηγορίες στις οποίες εντάσσονται τα νέα αυτά οικόπεδα, όπως αυτά ορίζονται από τις απολήξεις των κτηρίων.

τύπος Α : Στεγασμένα

Απολήξεις κτηρίων στις οποίες εξ' ολοκλήρου, ή σε αρκετά σημαντικό βαθμό υπάρχει στέγη η οποία είτε καλύπτει μία υπαρκτή πλάκα, είτε είναι κατασκευασμένη ως ελεύθερη.

τύπος Β : Ενεργά

Απολήξεις κτηρίων που διακατέχονται από συγκεκριμένο πρόγραμμα και φέρουν αντίστοιχη διαμόρφωση στο δώμα τους ώστε να το ικανοποιούν.

τύπος Γ : Μηχανοστάσια

Απολήξεις κτηρίων στις οποίες ο μηχανολογικός εξοπλισμός είναι το κύριο χαρακτηριστικό της οποιασδήποτε έκτασης και συνάμα εμφανίζεται ως αμετακίνητος.

τύπος Δ : Άβατα

Απολήξεις κτηρίων όπου δεν υπάρχει ουσιαστική πρόσβαση, είτε διότι ανήκουν σε κτήματα όπου δεν επιτρέπεται, είτε διότι δεν έχουν κλιμακοστάσιο που να καταλήγει εκεί.

τύπος Ε : Ταράτσες

Απολήξεις κτηρίων που δεν ανήκουν σε καμία από τις παραπάνω κατηγορίες και έτσι ορίζονται από την έκταση της πλάκας και διακατέχονται από το κενό, μικρό ή μεγάλο.

τέλος ΜΕΡΟΥΣ Β'

ΜΕΡΟΣ Γ'
απόσπασμα του
ΓΕΝΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ
Ν.1577/1985 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4067/2012

Έχοντας υπόψη :

1. Την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ) του Ν.4185/2017 (ΦΕΚ Α' 74) που με την σειρά του συμβαδίζει με το Εθνικό Κτηματολόγιο του Ν.4193/2013 όπως τροποποιήθηκε εκ νέου με τον Ν.4173/2017 (ΦΕΚ Α' 68),

επισυνάπτονται αυτολεξεί αποσπάσματα του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ) Ν.1577/1985 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4067/2012 και αφορούν κυρίως τις απολήξεις των κτηριακών όγκων και κατ' επέκταση σχετίζονται με την παραπάνω Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου ΕΞΑΛΑ (ΝΕΞ).

(αρχή αποσπάσματος)

Μέρος Α

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

Άρθρο 2.

Ορισμοί

...

7. Οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους.

...

15. Πρόσωπο οικοπέδου ή γηπέδου είναι το όριο του προς τον κοινόχρηστο χώρο.

...

21. Ειδικά κτίρια είναι τα κτίρια, των οποίων κύριος προορισμός δεν είναι η κατοικία και η διαμόρφωσή τους προσδιορίζει αποκλειστικά ειδική χρήση.

...

27. Συντελεστής δόμησης (σ.δ.) είναι ο αριθμός, ο οποίος, πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου, δίνει τη συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων των κτιρίων που μπορούν να κατασκευαστούν στο οικόπεδο, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

...

31. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ή μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος περιοχής είναι το ύψος του ανώτατου επιπέδου του κτιρίου, επάνω από το οποίο απαγορεύεται κάθε δόμηση εκτός από τις εγκαταστάσεις που επιτρέπονται ειδικά και περιοριστικά.

...

44. α) Παθητικό ηλιακό συστήματα θέρμανσης ή δροσισμού είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που εμπεριέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσισμό.

...

47. Στέγη είναι η κατασκευή κάλυψης του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει τη φέρουσα κατασκευή και την επικάλυψή της και μπορεί να αποτελείται από επιφάνειες διαφόρων μορφών, κλίσεων και υλικών.

...

Άρθρο 3.

Πολυεοδομικός και αρχιτεκτονικός έλεγχος

...

2. α) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, μεμονωμένα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων, ως και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, όπως επίσης και στοιχεία του φυσικού ή και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου, όπως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολυεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για το σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

β) Από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο εν λόγω κτίριο για χρονικό διάστημα ενός έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια πολυεοδομική υπηρεσία για τη μη περαιτέρω προώθηση της σχετικής διαδικασίας χαρακτηρισμού.

...

Άρθρο 5.

Χρήση κτιρίων

1. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολυεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολυεοδομικές διατάξεις. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι μεταβολές που δεν υπάγονται στην απαγόρευση αυτή.

...

Άρθρο 14.

Ειδικές διατάξεις για χαμηλά κτίρια

1. Χαμηλό κτίριο είναι αυτό του οποίου κύρια χρήση είναι η κατοικία και το οποίο έχει μέγιστο ύψος το πολύ 8,50 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, από την οριστική στάθμη του εδάφους και έχει συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στο σ.δ. το πολύ 400 τ.μ.

...

5. Πάνω από το μέγιστο ύψος των 8,50 μ. επιτρέπονται στέγες μέγιστου ύψους 1,50 μ., καθώς και οι λοιπές κατασκευές που αναφέρονται στο άρθρο 16.

...

Άρθρο 16.

Κατασκευές πάνω από το κτίριο

1. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό, όπως ορίζεται στην παρ. 6 του άρθρου 9, επιτρέπονται:

α) Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυσλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλίες θερμότητας που κατασκευάζονται κατά το άρθρο 26.

β) Απολήξεις κλιμακοσταςίων και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 2,40 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης.

γ) στέγες ύψους μέχρι 2,0 μ., εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τους όρους δόμησης της περιοχής.

δ) στηθαία, κυκλιδώματα ασφαλείας, ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτυώματα (μέγιστου ύψους 3,00 μ.), μόνιμες γλάστρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του άρθρου 26

ε) Κατασκευές για τη στήριξη των φυτών (πέργκολες).

στ) Αλεξικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεοράσεων και ραδιοφώνων που μπορεί να εξέχουν και πέρα από το ιδεατό στερεό της παρ. 6 του άρθρου 9. Όλες οι κατασκευές αυτές πρέπει να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο και μπορεί να συνδέονται με διάτρητα στοιχεία.

μπορούν να γίνουν, μέσα στο κατά το άρθρο 9 παρ. 6 ιδεατό στερεό, εκτός από τις κατασκευές και τις εγκαταστάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 και οι εξής κατασκευές, οι οποίες διατάσσονται έτσι, ώστε μαζί με τα οικοδομικά στοιχεία του κτιρίου να μη θίγουν αισθητικά το κτίριο και το περιβάλλον:

α) Η αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων που προβλέπεται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 Βγ.

β) Επιγραφές ή διαφημίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 και του ν. 1491/1984.

γ) Μηχανοστάσια ανελκυστήρων και διαχωριστικά στοιχεία σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του άρθρου 26.

Η απόληξη του φρέατος του ανελκυστήρα επιτρέπεται να έχει το ύψος που απαιτείται από το σχετικό κανονισμό, έτσι ώστε να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση του δώματος από τον ανελκυστήρα. Επίσης εάν κατασκευάζεται αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων, η απόληξη του κλιμακοστασίου και το μηχανοστάσιο επιτρέπεται να έχουν το ίδιο με αυτήν ύψος, εφόσον κατασκευάζονται σε επαφή με αυτήν.

...

Άρθρο 19.

Κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους

1. Στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές:

α) για τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα,

β) για τον εξοπλισμό τους, όπως στέγαστρα, αποχωρητήρια, περίπτερα, κιόσκια, τέντες, εγκαταστάσεις παιδότοπων και άθλησης, πάγκοι,

γ) για τον εξωραϊσμό τους, όπως σιντριβάνια, ανθοδόχες, εγκαταστάσεις στήριξης φυτών και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται επίσης η εγκατάσταση μνημείων και η τοποθέτηση έργων τέχνης, καθώς και μικρών περιπτέρων για σταθμαρχεία ή πώληση καρτών και εισιτηρίων των αστικών συγκοινωνιών, σε θέσεις που δεν παρεμποδίζουν την κίνηση πεζών και οχημάτων, ύστερα από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε, η οποία ελέγχει και την αισθητική ένταξή τους στο περιβάλλον.

...

(τέλος αποσπάσματος)

τέλος ΜΕΡΟΥΣ Γ'

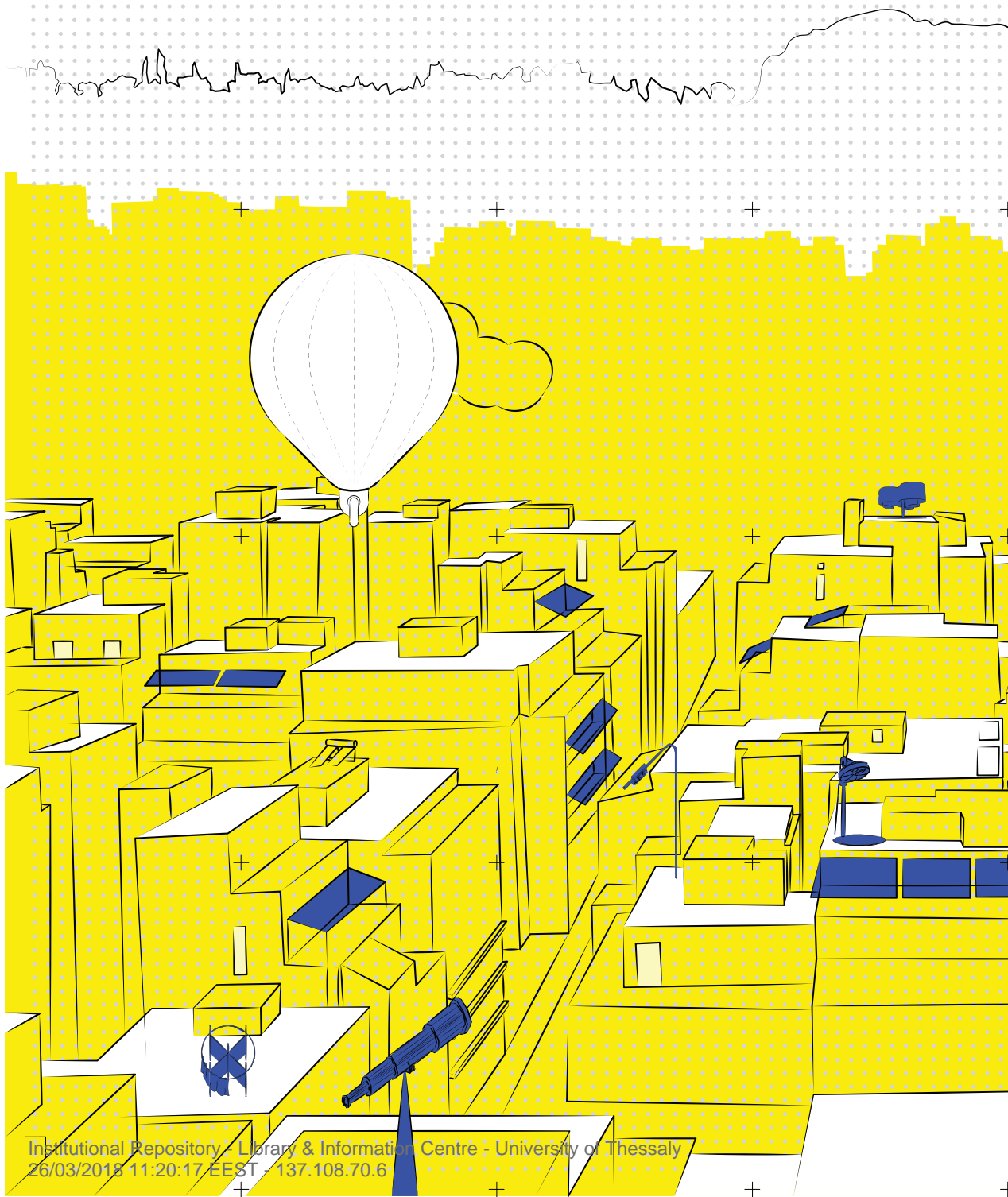
(Στην σελίδες 7 που ακολουθεί παρατίθεται παράδειγμα εφαρμογής της καθ' αυτής πράξης, ακολουθώντας τα αντίστοιχα άρθρα, όπως αυτά ορίστηκαν στις προηγούμενες σελίδες.)

Έναρξη ισχύος : Η παρούσα πράξη νομοθετικού περιεχομένου αρχίζει να ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Παραγγέλλομε λοιπόν τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

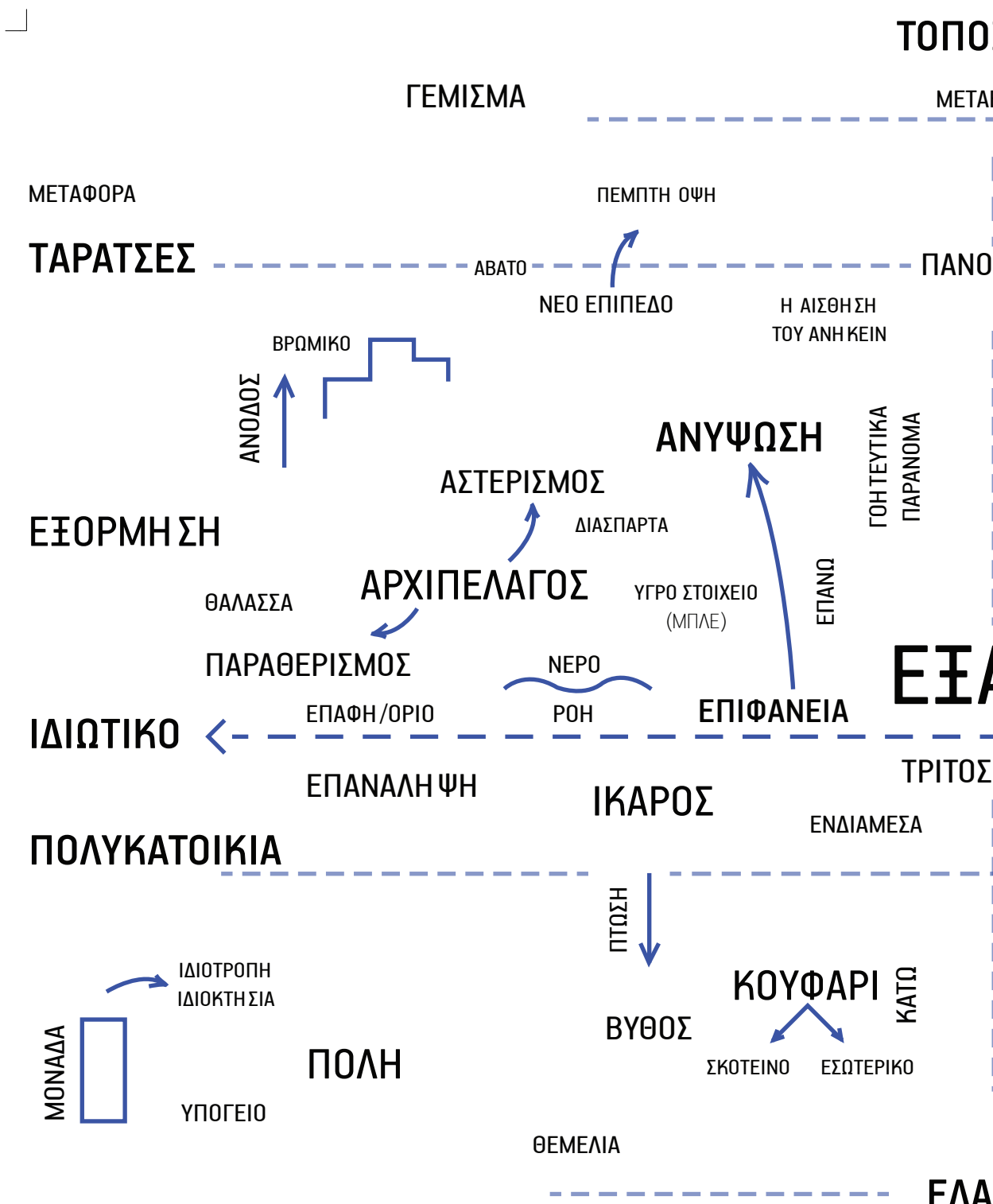
Βόλος, 1 Ιουλίου 2017

περιγραφική σε μορφή περιεχομένων **καρτ ποστάλ.** ^{1/2} κόμικ άποψη της Αθήνας ως
 Gotham city ένα ηρώιν στη Νεάπολη **καρτ ποστάλ.** ^{2/2} κόμικ άποψη της Αθήνας ως Gotham
 city ένα ηρώιν στη Νεάπολη **γενικό γλῶσσάρι.** εικονογραφημένη απόδοση λέξεων που
 συνθέτουν ένα μονοπάτι συλλογισμών **αθηναϊκό πέλαγος.** η μορφολογία του βυθού της
 Αττικής μέσω των τοπογραφικών του λεκανοπεδίου **έξαλο.** διαγραμματική απεικόνιση των
 δωματίων που ξεπροβάλλουν **κινηματογραφικά καθραρίσματα.** μια συλλογή κάδρων
 με βασικό πλάνο την ελληνική τσάτσα **γωνίες λήψεις.** καθραρίσματα της αθηναϊκής
 τσάτσας μέσω ενός φακού φιλμ νουάρ **αστικά καθραρίσματα.** μια συλλογή
 φωτογραφιών της υπάρχουσας κορυφογραμμής **no κολλάζ.** ^{1/2} κομμάτι του πυκνού αστικού
 ιστού της περιοχής όπως είναι τώρα **πόλη εν πλώ.** ένα κολλάζ του πυκνού ιστού με
 ανθρώπινες φιγούρες άλλης κλίμακας **πόλη εν πλώ.** ένα άλλο κολλάζ του πυκνού ιστού με
 ανθρώπινες φιγούρες άλλης κλίμακας **no κολλάζ.** ^{2/2} κομμάτι του πυκνού αστικού ιστού της
 περιοχής όπως είναι τώρα **πόλη εν πλώ.** ένα άλλο κολλάζ του πυκνού ιστού με
 ανθρώπινες φιγούρες άλλης κλίμακας **πυκνός ιστός.** χάρτης του αττικού λεκανοπεδίου με
 πιθανά σημεία εφαρμογής **τρίγωνο.** διαγραμματική συσχέτιση του πολεοδομικού σχήματος της
 Νεάπολης με το ιστορικό τρίγωνο **παράδειγμα νόμου.** ^{1/2} σήμανση της περιοχής όπου
 εφαρμόζεται η υποθετική νομοθεσία **παράδειγμα νόμου.** ^{2/2} σχεδιαστική συσχέτιση των
 προϋποθέσεων σε ένα υπαρκτό κομμάτι της **google earth.** δορυφορική απεικόνιση του
 τριγώνου της Νεάπολης **χάρτης του 00.** πολεοδομικό σχέδιο της Νεάπολης με τα
 περιγράμματα των κτηρίων **κτηματολόγιο.** χάρτης της παραχθείσας οικοπεδοποίησης του
 νέου αυτού εδάφους **κατηγοριοποίηση.** χάρτης του συστήματος ταξινόμησης των
 απολήξεων βάσει φυσιογνωμίας **ταράτσες.** χάρτης που απεικονίζει τον διαχωρισμό της
 κατηγορίας που πλησιονηφεί στον πυκνό ιστό **αρχιπέλαγος.** μεγέθυνση στα έξαλα δώματα που
 ενεργοποιούνται ανά τακτά διαστήματα **τοπόσημο.** ^{1/2} η σημαδούρα του άστεως ως
 σηματοδότης της επιλεγμένης περιοχής **καρτ ποστάλ.** ^{2/2} κόμικ άποψη της Αθήνας ως Gotham
 city ένα βράδυ στη Νεάπολη **σημαδούρα.** ^{1/2} το μπαλόνι ως μέσο χωρικής οριοθέτησης και
 ενεργοποίησης των έξαλων **σημαδούρα.** ^{2/2} το μπαλόνι βάσει μιας περιοδικότητας ενεργοποιεί
 για διάστημα 1 έτους συγκεκριμένα δώματα **τοπόσημο.** ^{2/2} η σημαδούρα του άστεως ως

σηματοδότης της επιλεγμένης περιοχής **πανόραμα**. οπτική 180 μοιρών της περιοχής μελέτης και πιθανά σημεία τοποθέτησης τοποσημίων **στέγνωμα**.^{1/2} ένα χαρακτηριστικό της υπάρχουσας κατάστασης με μια απλωμένη μπλούζα **στέγνωμα**.^{2/2} ένα χαρακτηριστικό της υπάρχουσας κατάστασης με ένα απλωμένο παντελόνι **υπάρχουν**. ενδεικτική κορυφογραμμή με τα κύρια στοιχεία των ταρατών σήμερα **ανεβάζουν**. ενδεικτική κορυφογραμμή με τις κύριες ροές των ενεργοποιημένων δωματίων **ενεργοποιούν**. ενδεικτική κορυφογραμμή με τις παροχές δημοσίου χώρου στο νέο επίπεδο αύριο **βασικές παροχές**. ανάβαση ρεύμα νερό φως απορρίματα ως αναπόσπαστο κομμάτι των έξαλων **καρτ ποστάλ**.^{1/2} κόμικ άποψη της Αθήνας ως Gotham city ένα βράδυ στη Νεάπολη **κατηγορίες τυπολογιών**. μεταφορά θέαση διαδραστικότητα γεωμορφία δώμα-δώμα παραθερισμός σχολείο **pattern**. παράθεση των τυπολ// **ΔΕΣ ΤΟΝ ΜΠΛΕ ΚΑΤΑΛΟΓΟ** **ανθρώπινες φιγούρες**. παράθεση των png που χρησιμοποιήθηκαν στα κολλάζ που προηγήθηκαν **σκιά**. αφηγηματική απεικόνιση της περιοχής που ακολουθεί **ανάδυση παράδειγμα εναπόθεσης**.^{1/5} σήμανση της περιοχής όπου εφαρμόζεται η στρατηγική τοποθέτησης **παράδειγμα εναπόθεσης**.^{2/5} διαχωρισμός των έξαλων και μη έξαλων **παράδειγμα εναπόθεσης**.^{3/5} διαγραμματική απεικόνιση της κύριας στρατηγικής ανάλογα με την τυπολογία **παράδειγμα εναπόθεσης**.^{4/5} διαγραμματική απεικόνιση των βασικών παροχών στα έξαλα **παράδειγμα εναπόθεσης**.^{5/5} ενδεικτική απεικόνιση του αποτυπώματος που αφήνει κάθε τυπολογία **αποτύπωμα**.^{1/2} κάθε τυπολογία χαρακτηρίζεται και από το βαμμένο σχήμα που αφήνει **αποτύπωμα**.^{2/2} δημιουργείται ένας παράλληλος κατάλογος κληρονομιάς για το μετά **στάθμη θάλασσας**. προοίμιο της γραμμικής αναπαράστασης της πρόθεσης **έξαλλη κατοψη**.^{1/5} πρώτο επίπεδο απεικόνισης της περιοχής που ενεργοποιείται γύρω από το τοποσημίο **έξαλλη κατοψη**.^{2/5} δεύτερο επίπεδο απεικόνισης μέσω μεγενθύνσεων σε 1:50 **έξαλλη προπτικό**.^{1/4} απεικόνιση μιας ρεαλιστικής κατάστασης των έξαλων με το πλήθος των τυπολογιών **έξαλλη προπτικό**.^{2/4} απεικόνιση της ρεαλιστικής κατάστασης των έξαλων μας με το πλήθος των τυπολογιών σε μεγέθυνση







ΣΗΜΟ

ΒΑΣΗ

ΣΗΜΑΔΟΥΡΑ

ΑΕΡΑΣ

ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ

ΠΤΙΚΑ

ΚΟΡΥΦΟΓΡΑΜΜΗ

ΗΔΟΝΟΒΛΕΨΙΕΣ

ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ

ΕΚΛΑΜΨΕΙΣ



ΦΩΤΙΣΜΕΝΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΜΙΑ ΑΛΛΗ ΟΠΤΙΚΗ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

ΑΛΛΑ

ΕΞΙΔΑΝΙΚΕΥΣΗ

ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

ΚΛΕΙΔΑΡΟΤΡΥΠΑ

ΑΠΟΔΡΑΣΗ

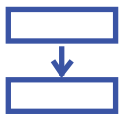
ΧΩΡΟΣ

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟΤΗΤΑ

ΔΗΜΟΣΙΟ

ΕΙΣΧΩΡΗΣΗ

ΒΟΥΤΙΑ



ΚΑΤΩ ΚΟΣΜΟΣ

ΑΣΤΙΚΟ

ΚΥΤΤΑΡΟ

ΠΟΡΩΔΕΣ

ΠΥΚΝΟ

ΘΕΑΣΗ

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟΤΗΤΑ

ΑΠΟΣΤΑΣΗ

ΠΕΡΙΠΑΤΗΤΕΣ

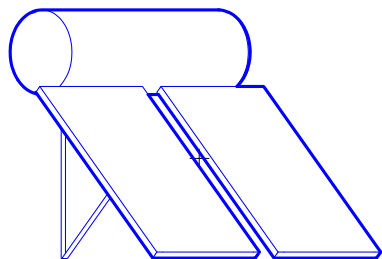
ΦΟΣ

ΜΗΔΕΝ)

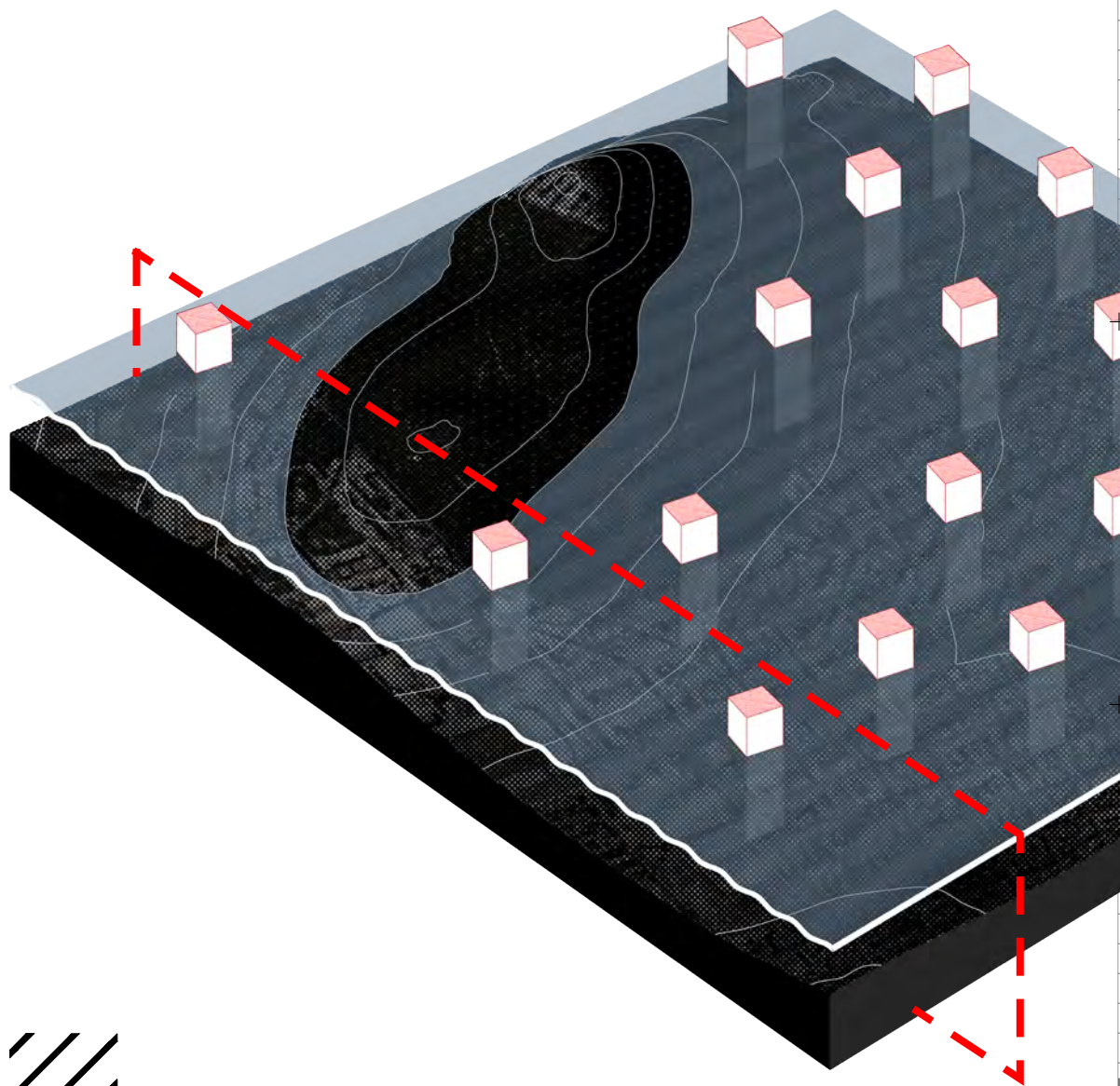
ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΙΝΗΣΗ

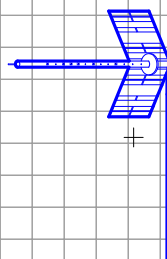
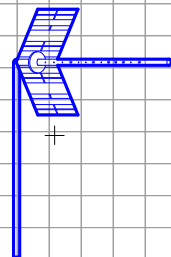
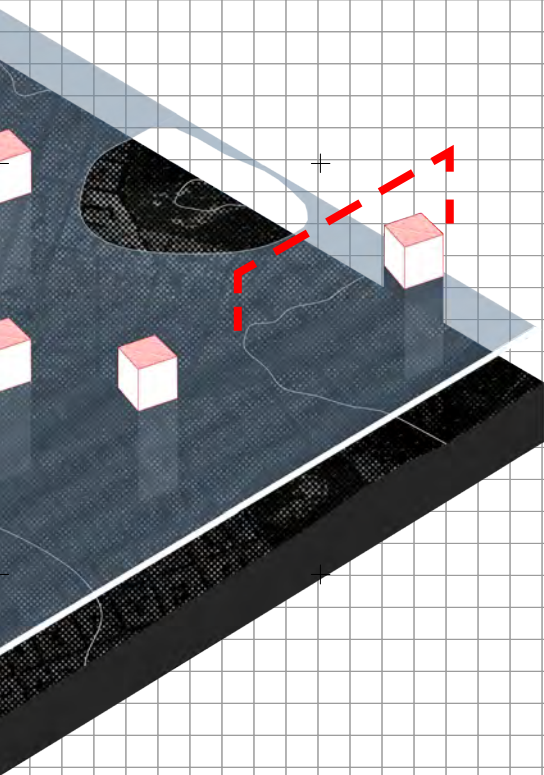
ΟΔΟΙΠΟΡΟΙ
(WANDERSMÄNNER)

ΕΞΕΡΕΥΝΗΤΕΣ



35 / 136

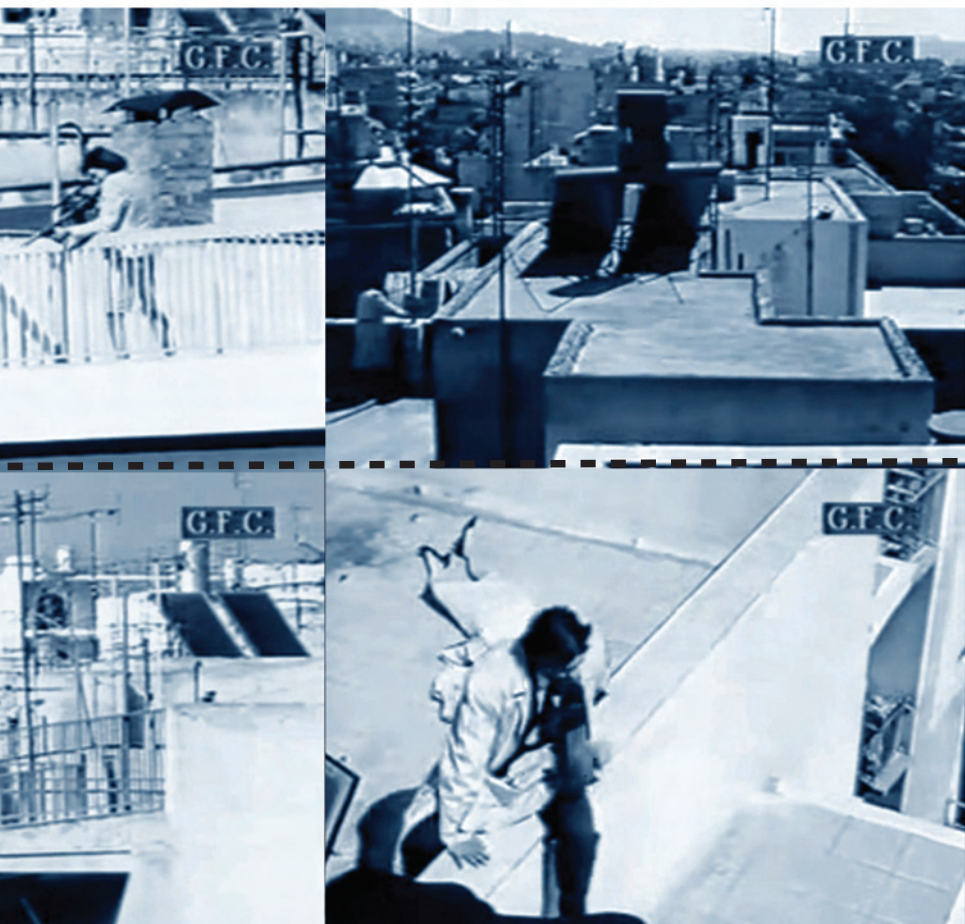




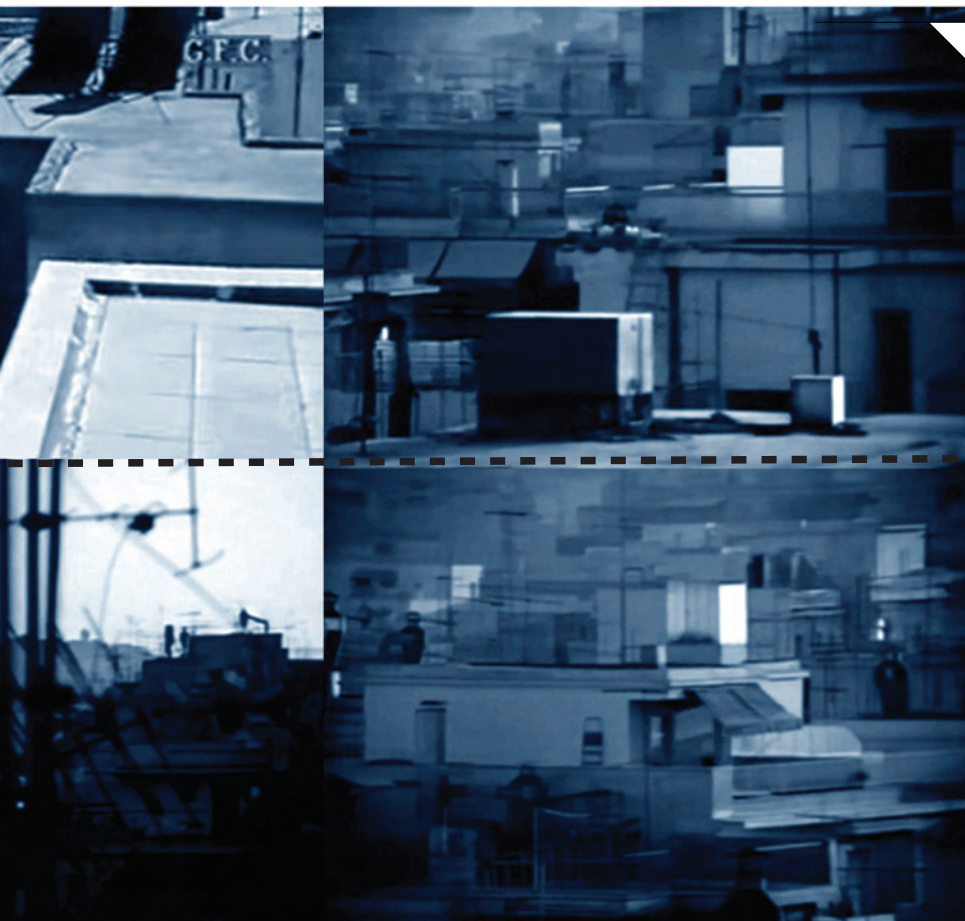










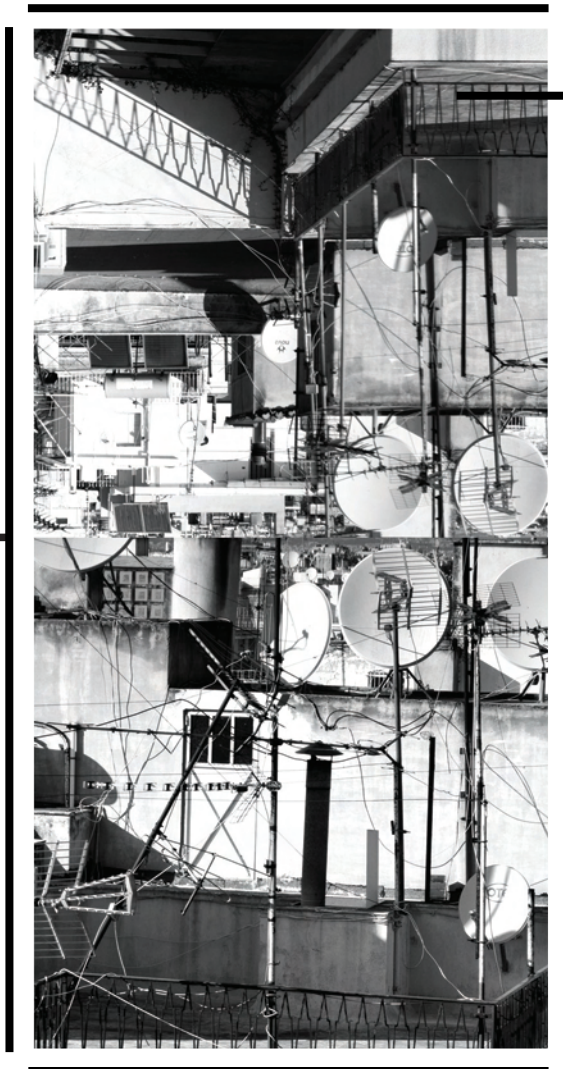


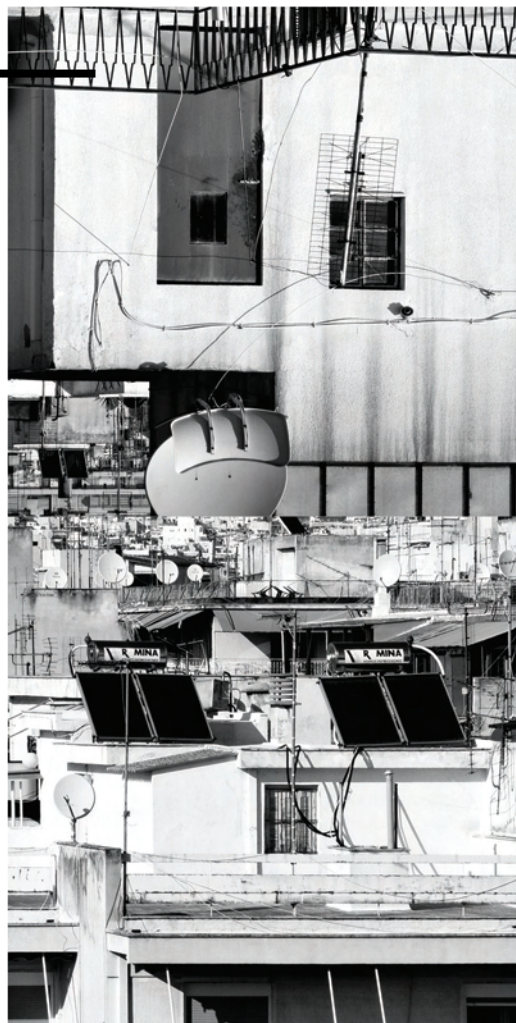


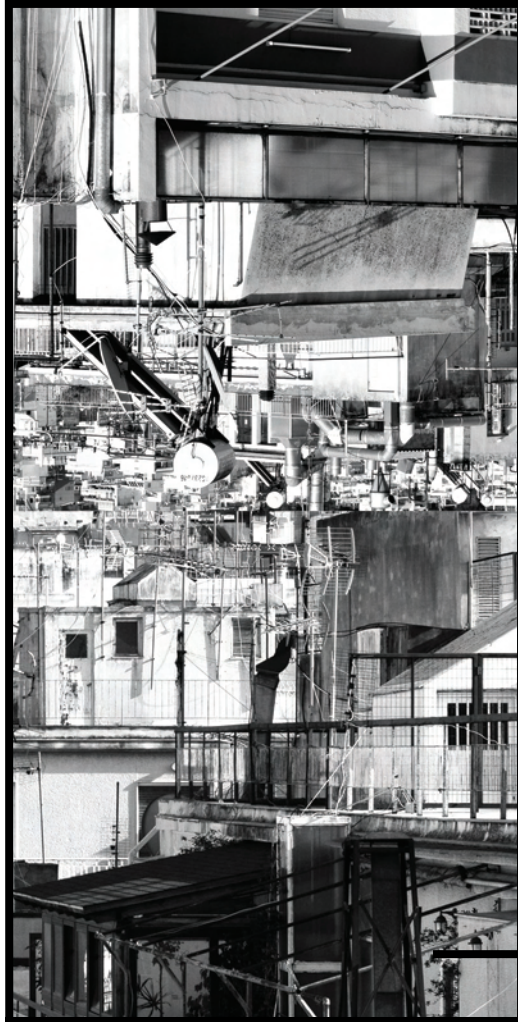
OPTICS 45

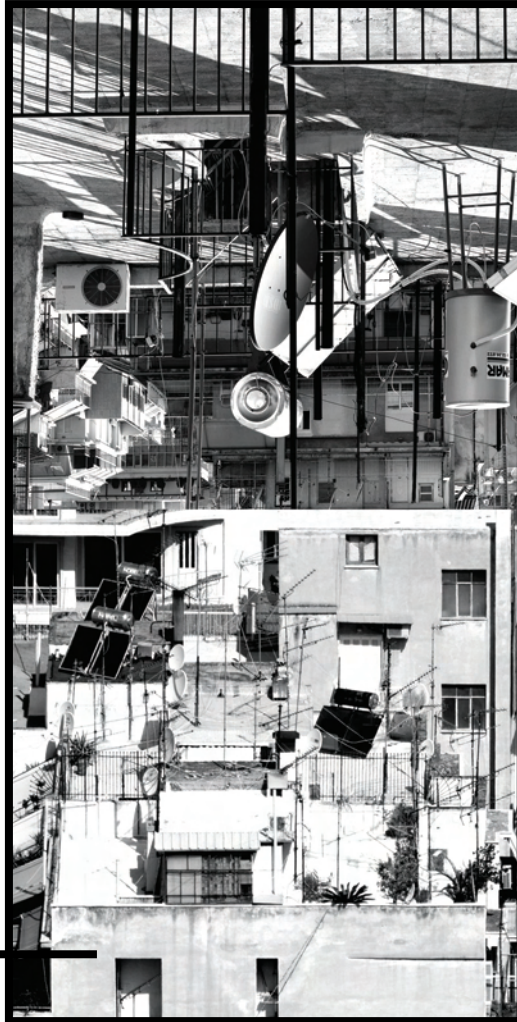
/ 155

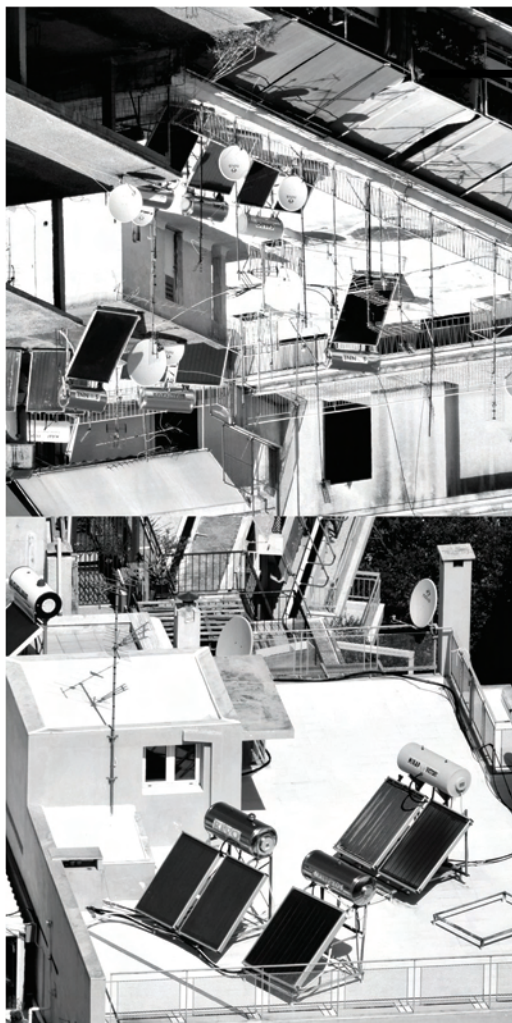




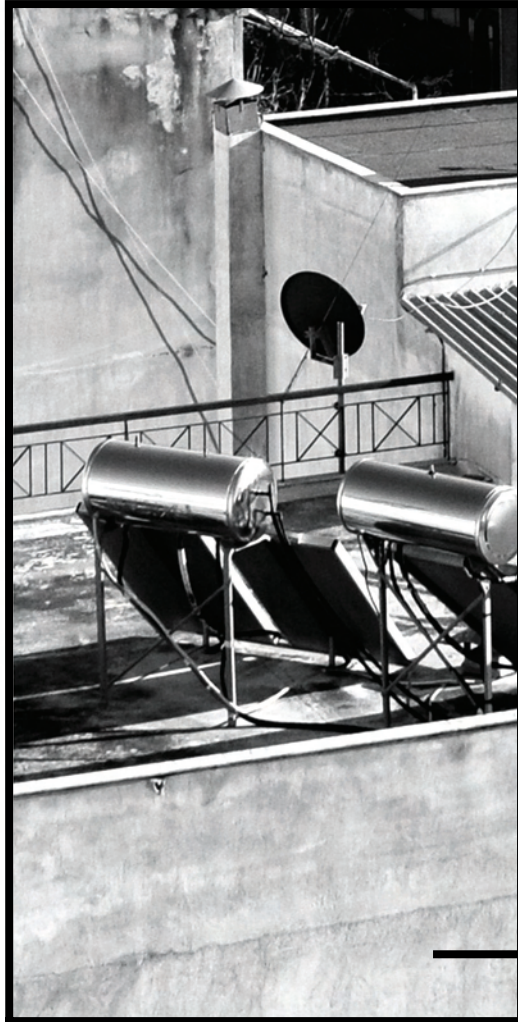




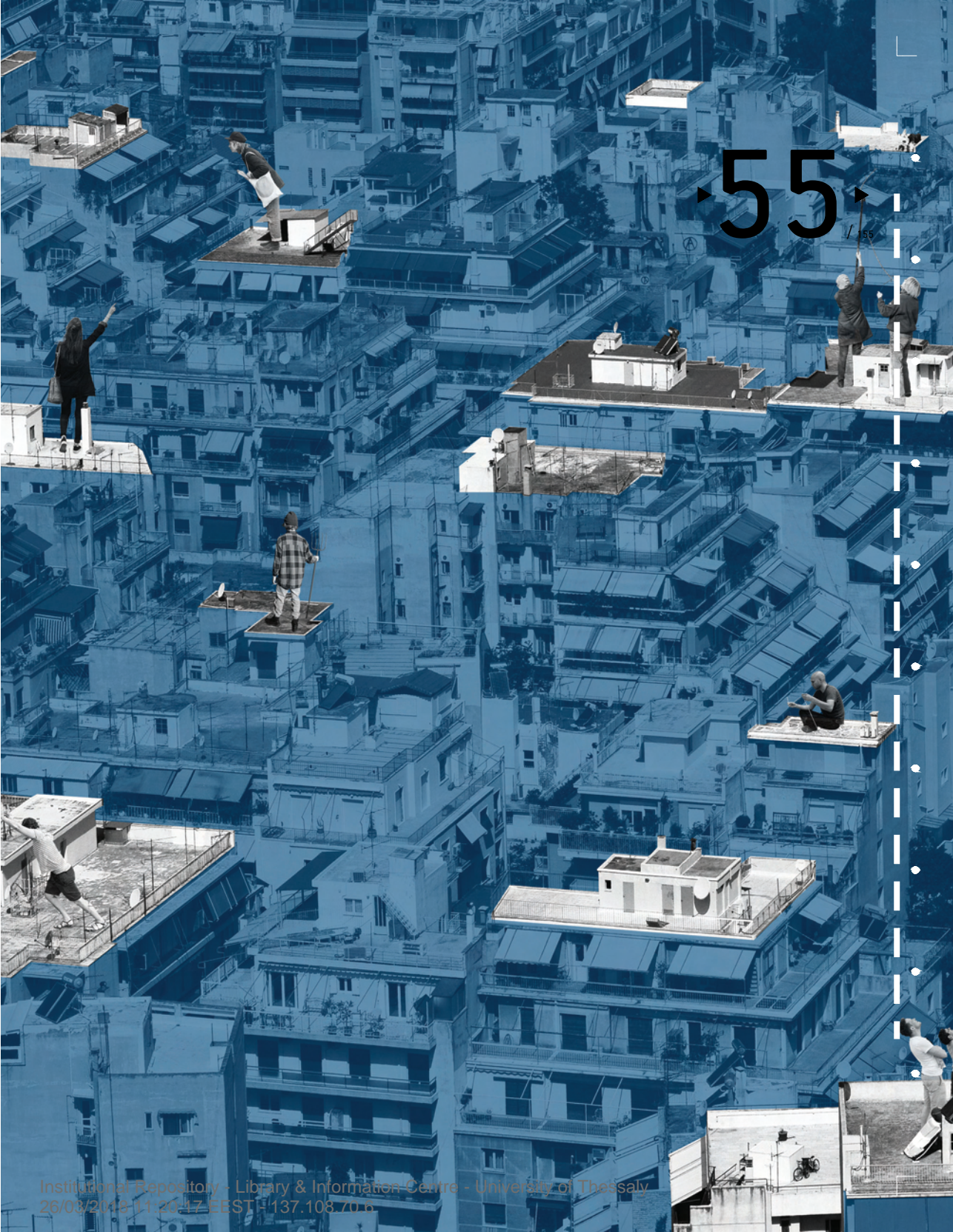




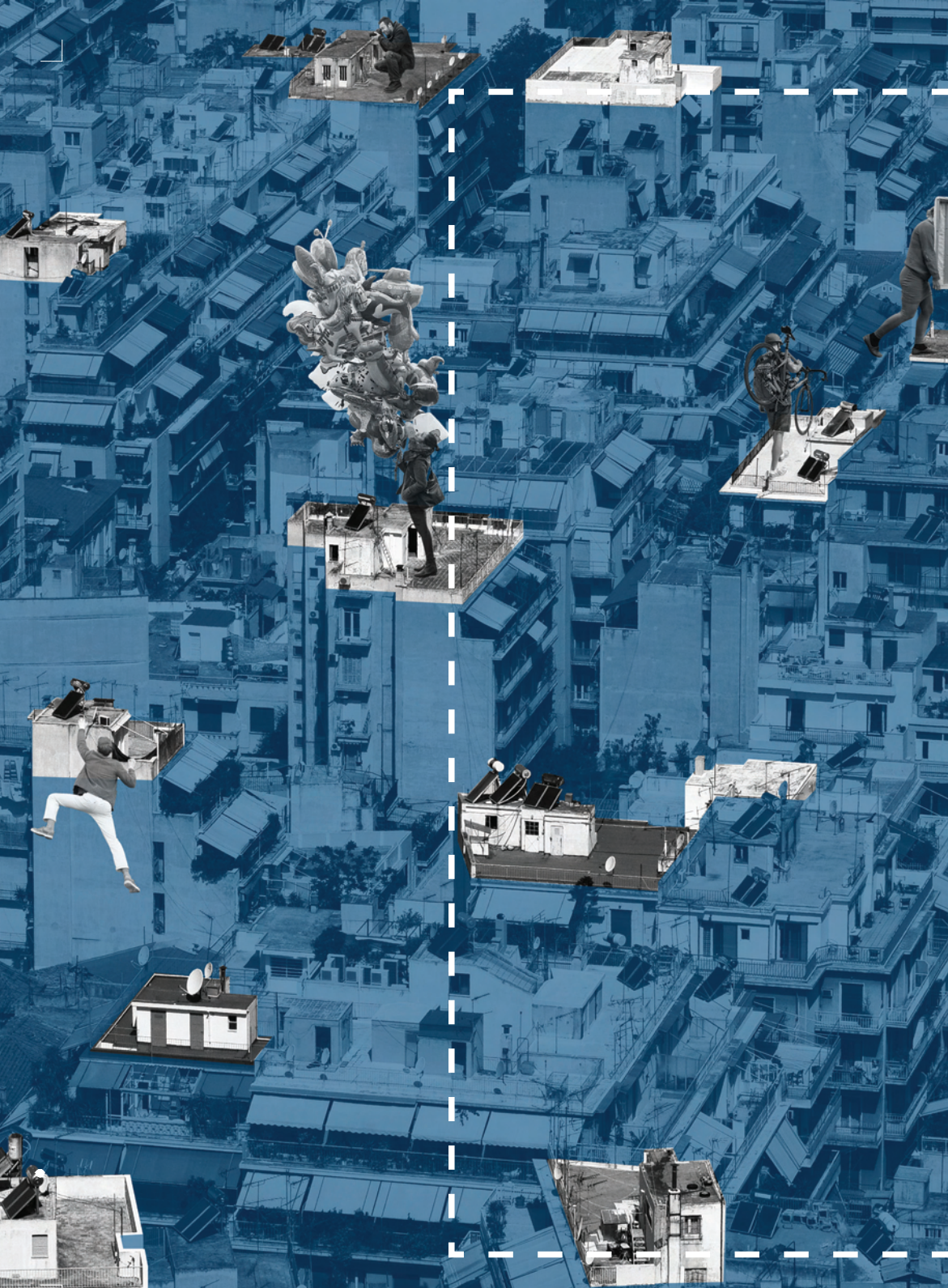


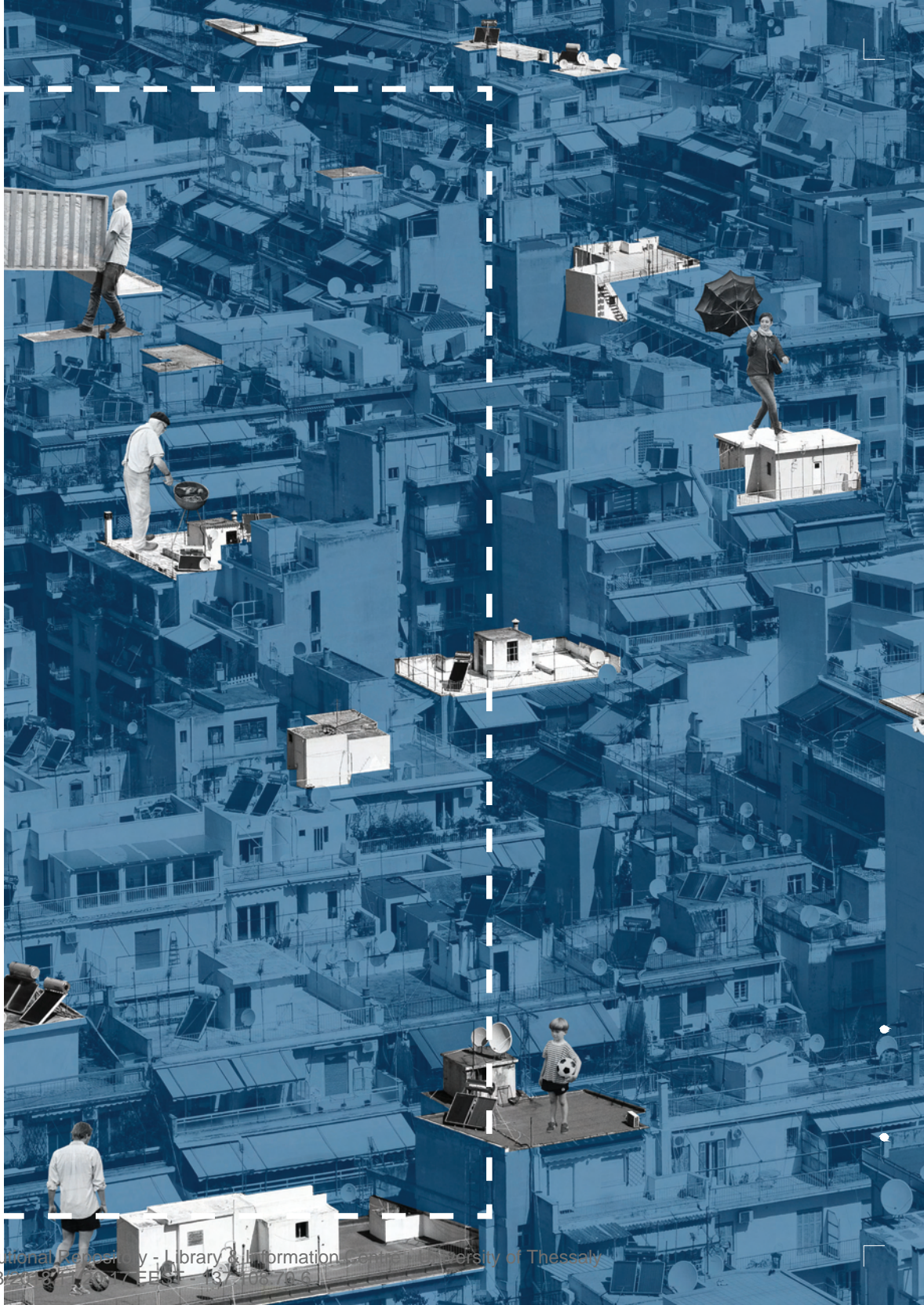






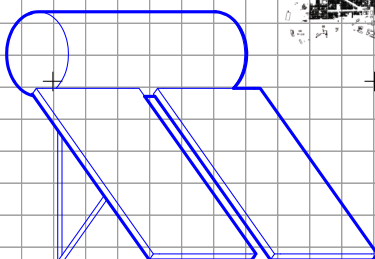
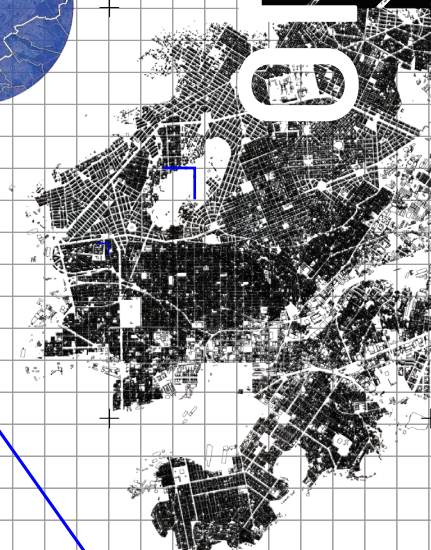
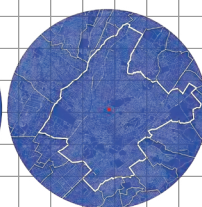
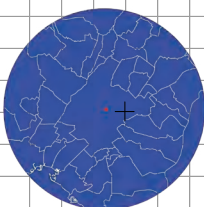
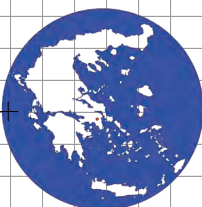
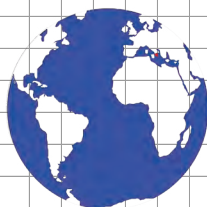
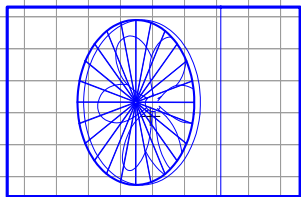
55 / 155

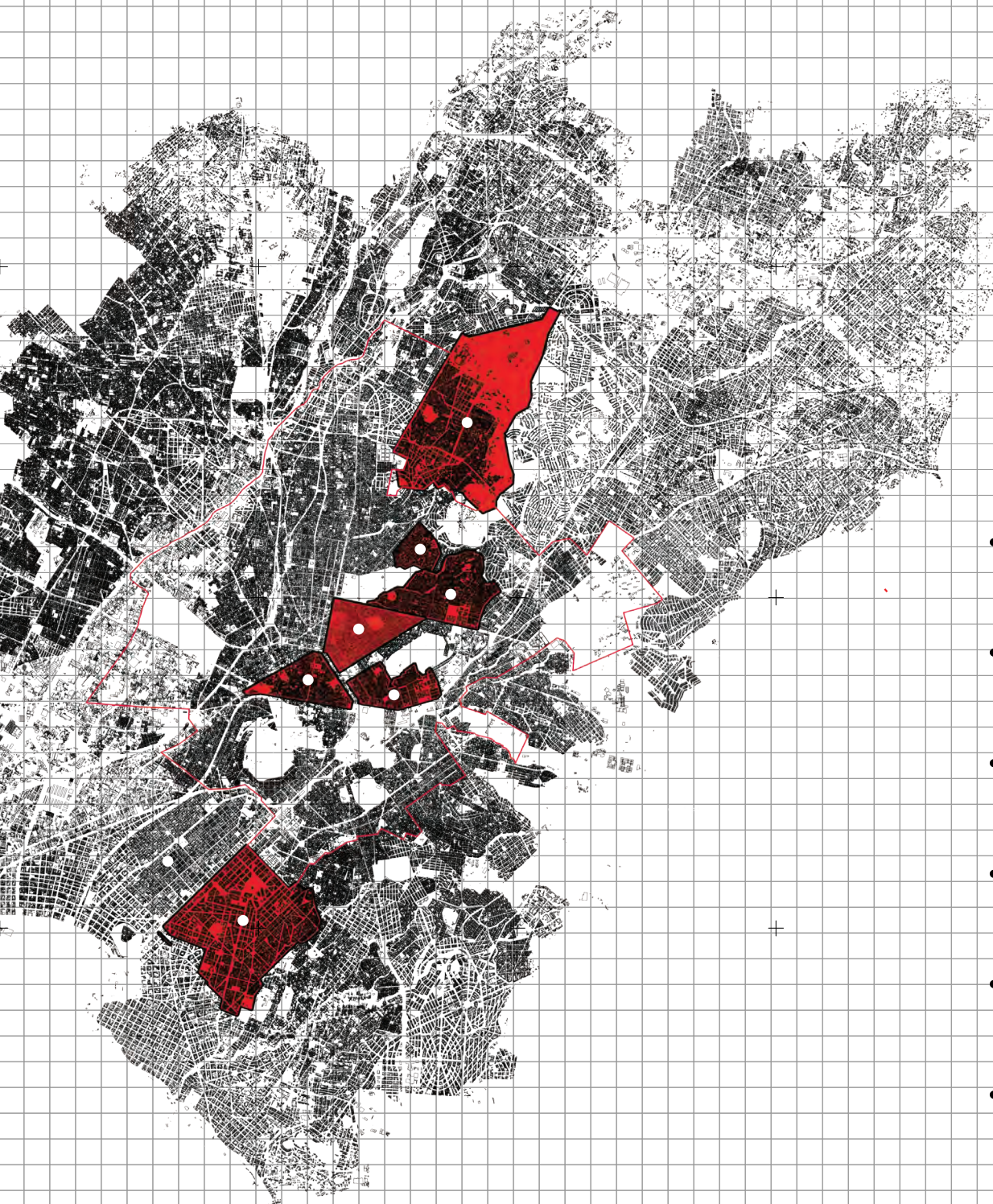






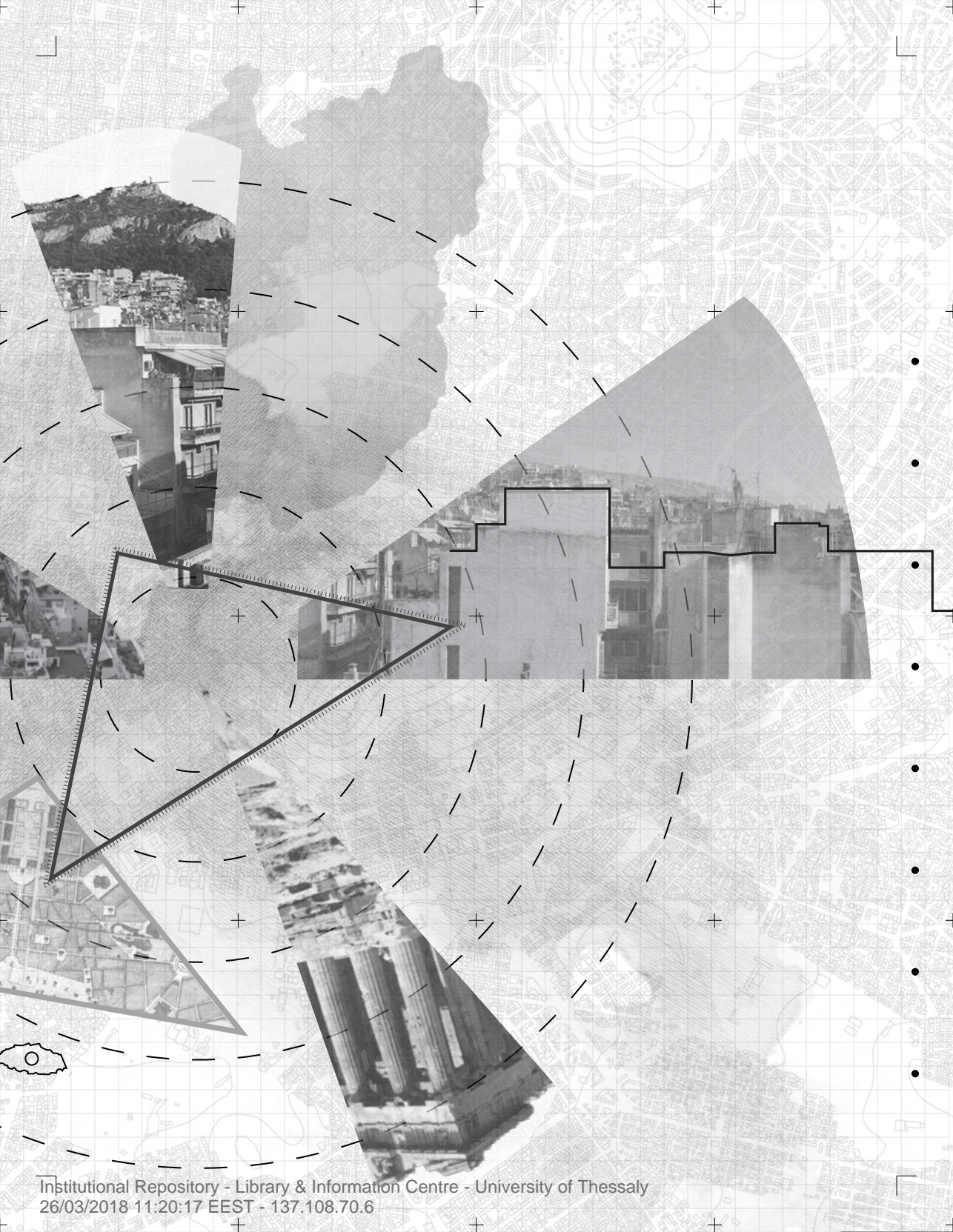


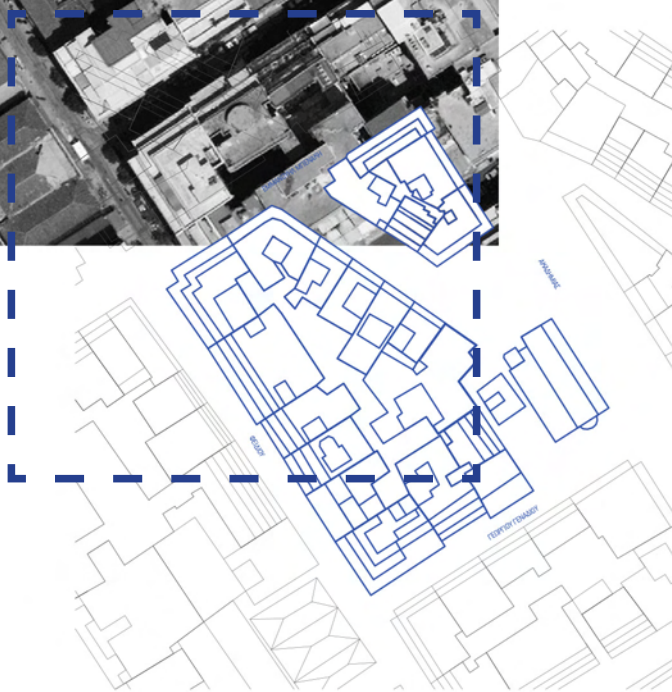
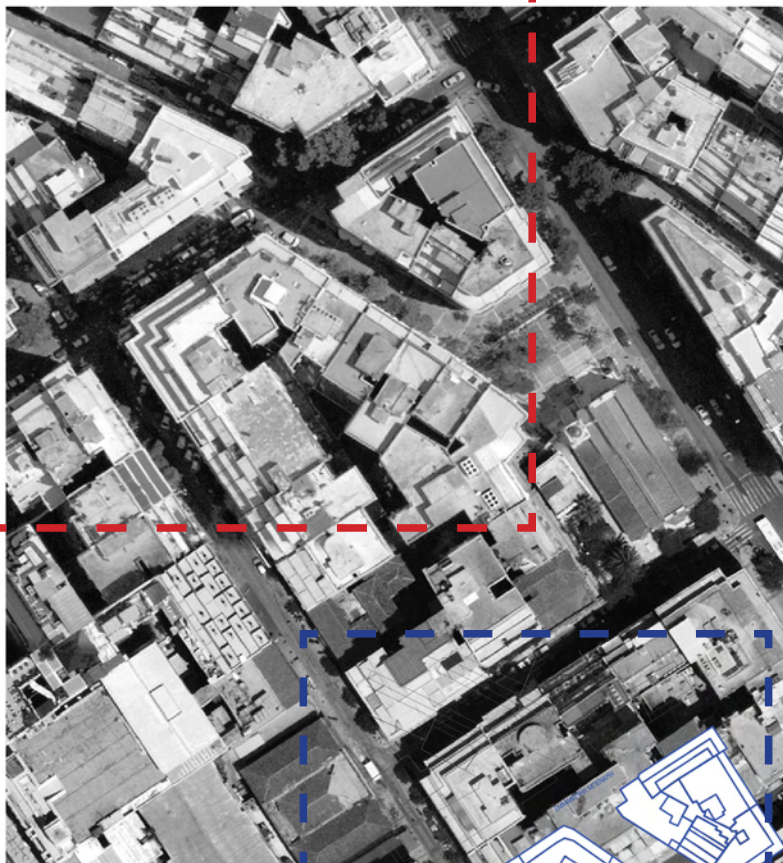




The background is a detailed, light gray map of Thessaloniki, Greece, showing the city's layout, including the harbor, major roads, and surrounding areas. A white grid is overlaid on the map. A vertical bar with diagonal hatching is positioned to the left of the title. The title 'ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ' is written in large, bold, black, sans-serif capital letters, oriented vertically.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ





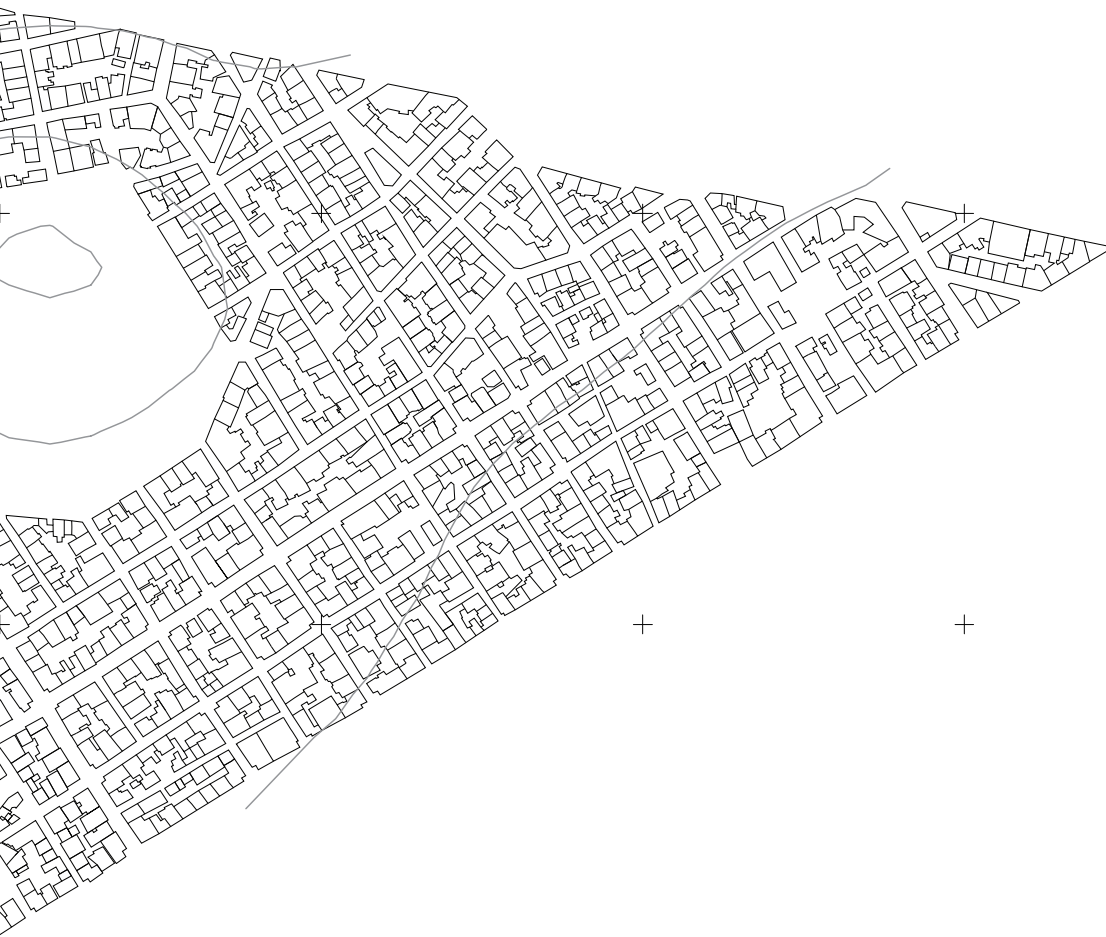




NEARBY







01



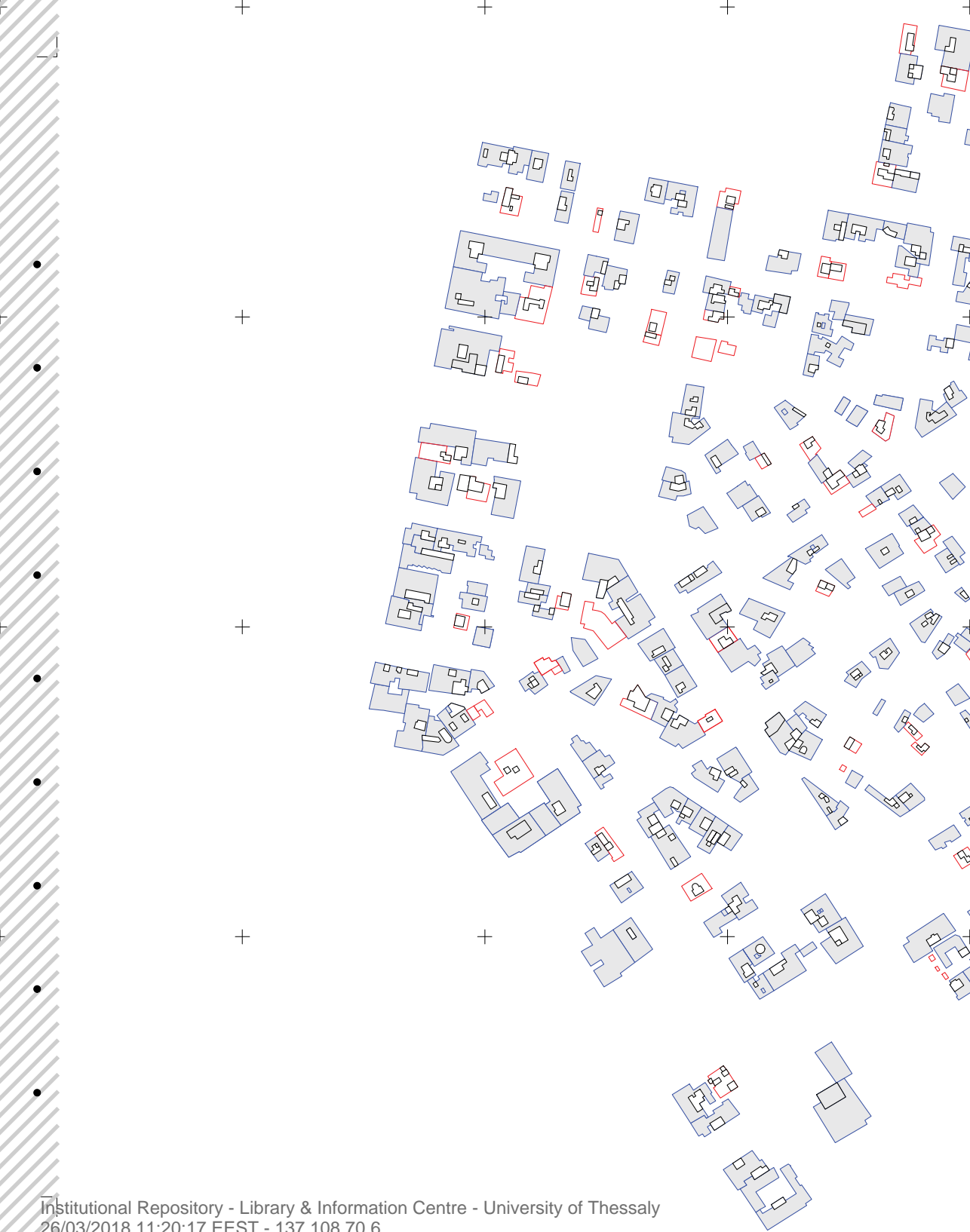


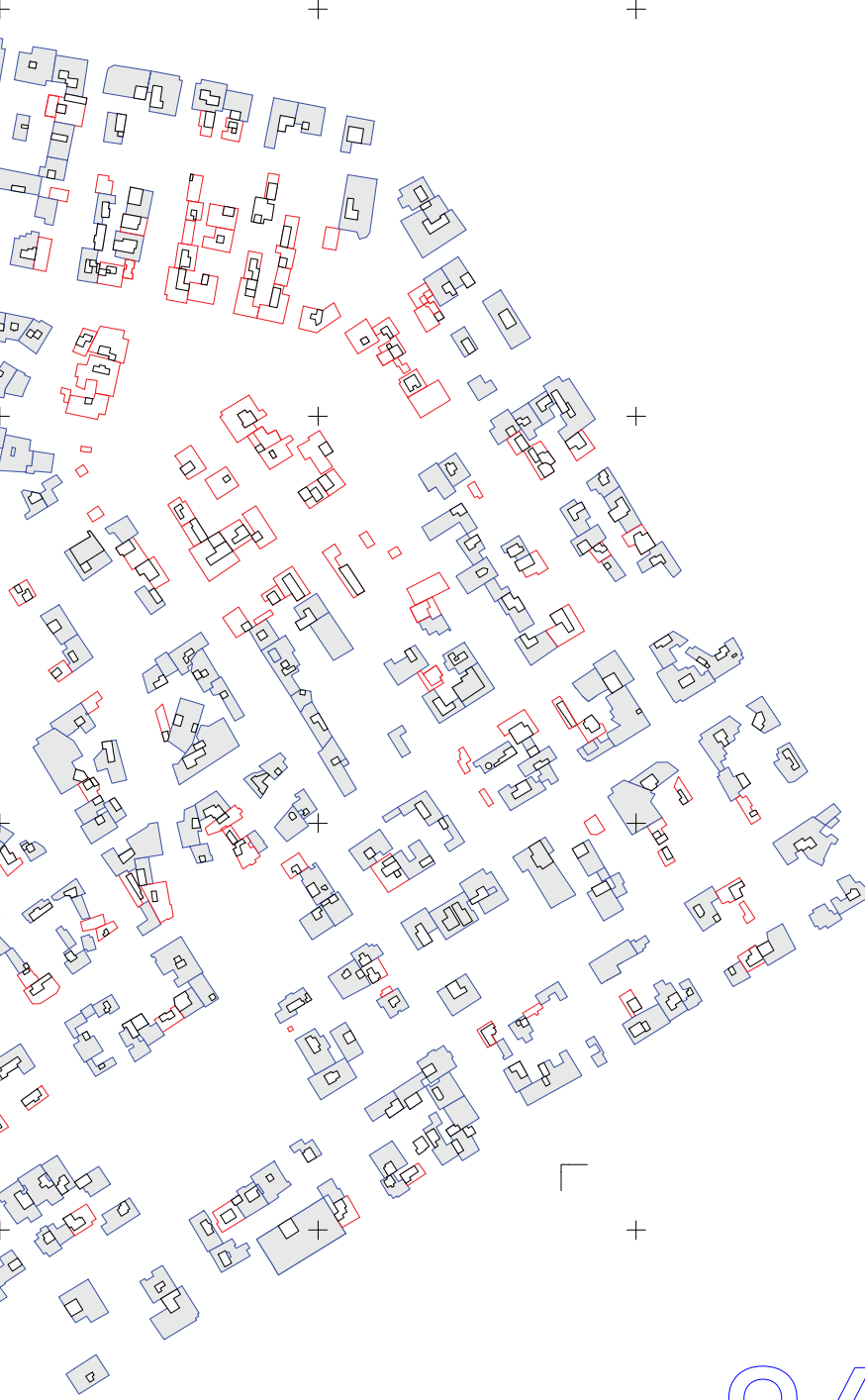
02





03

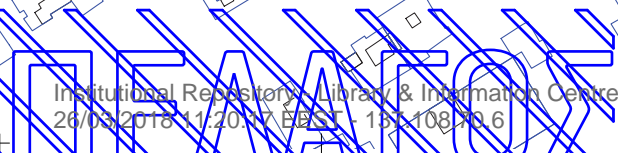


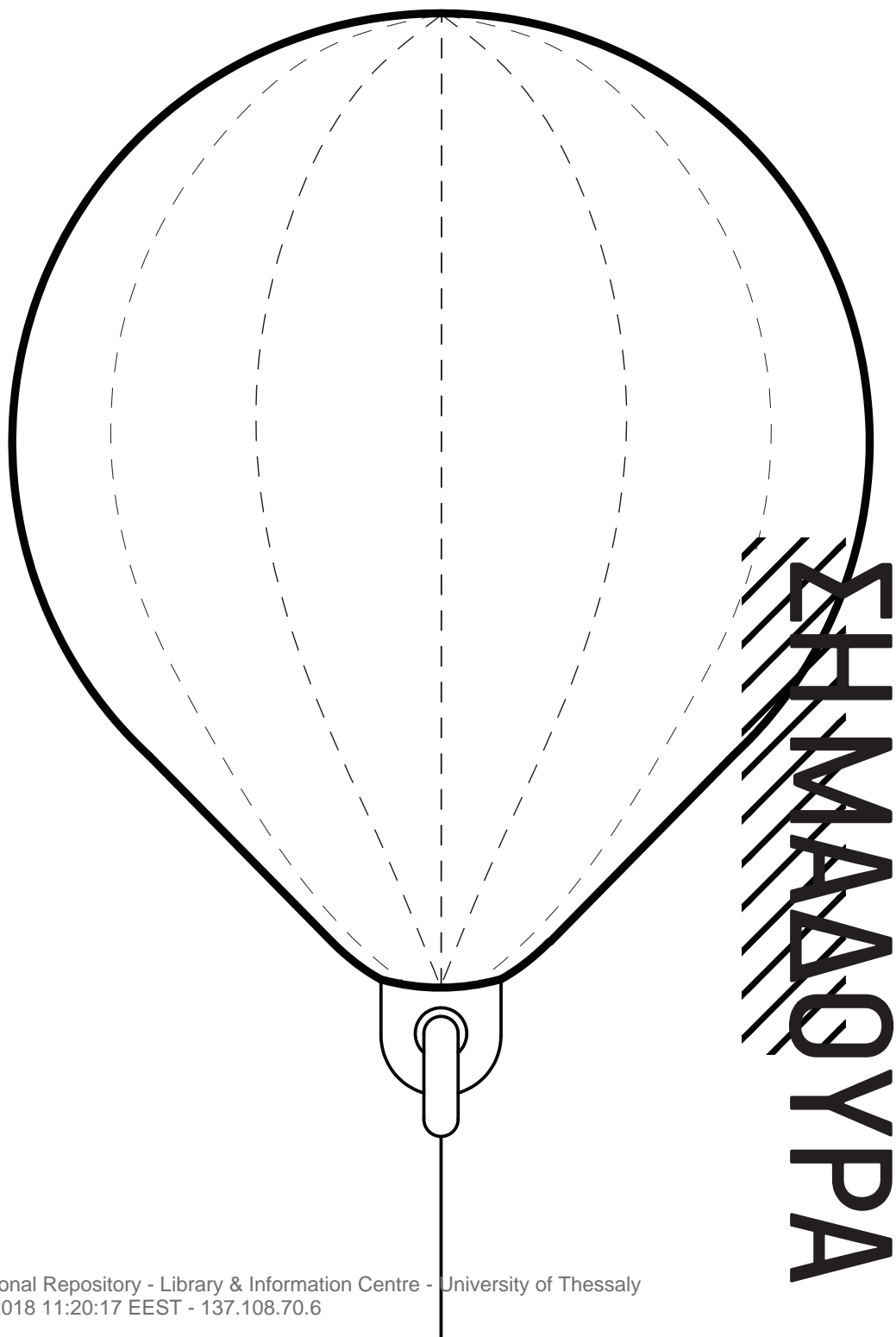


75 / 155

04



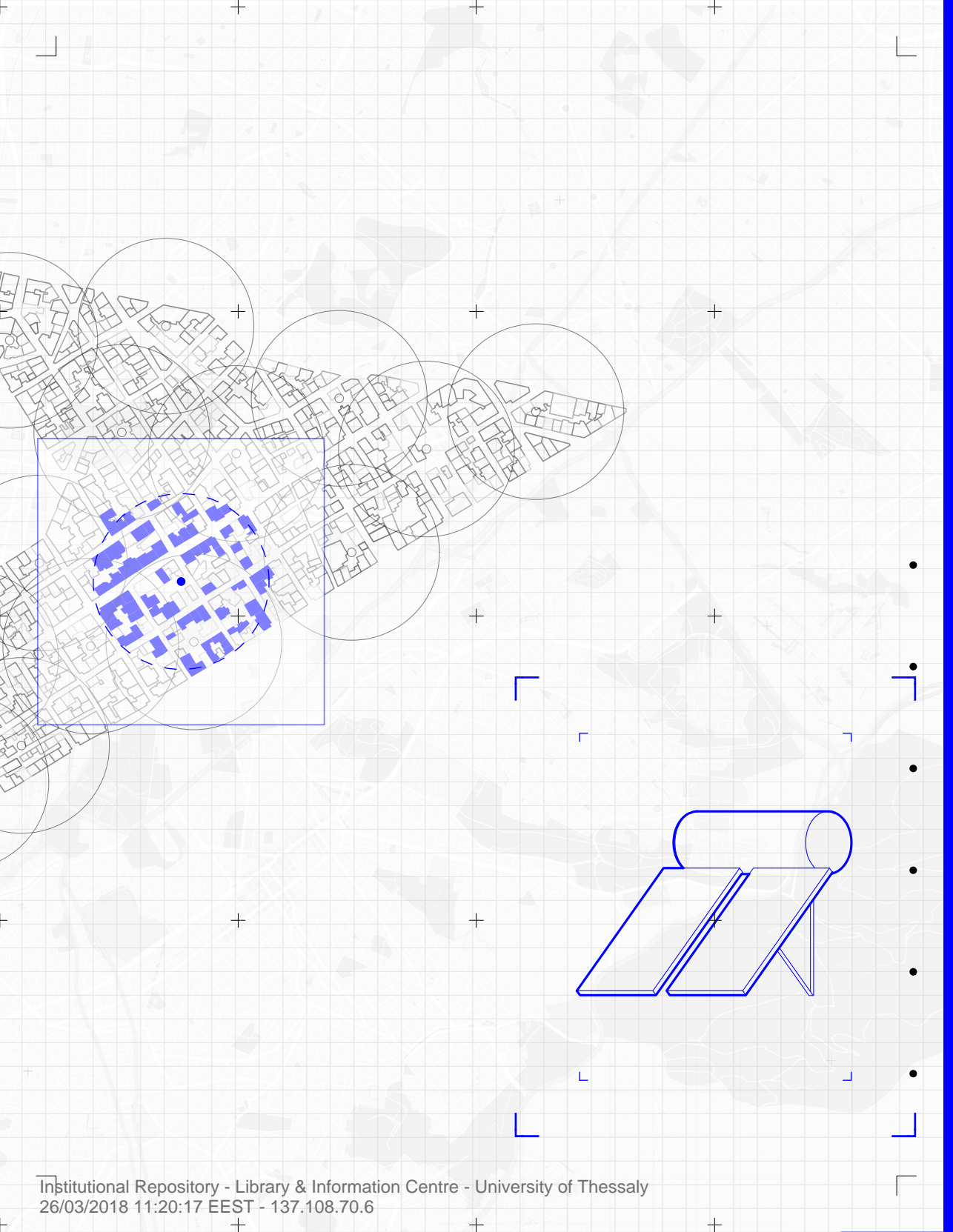


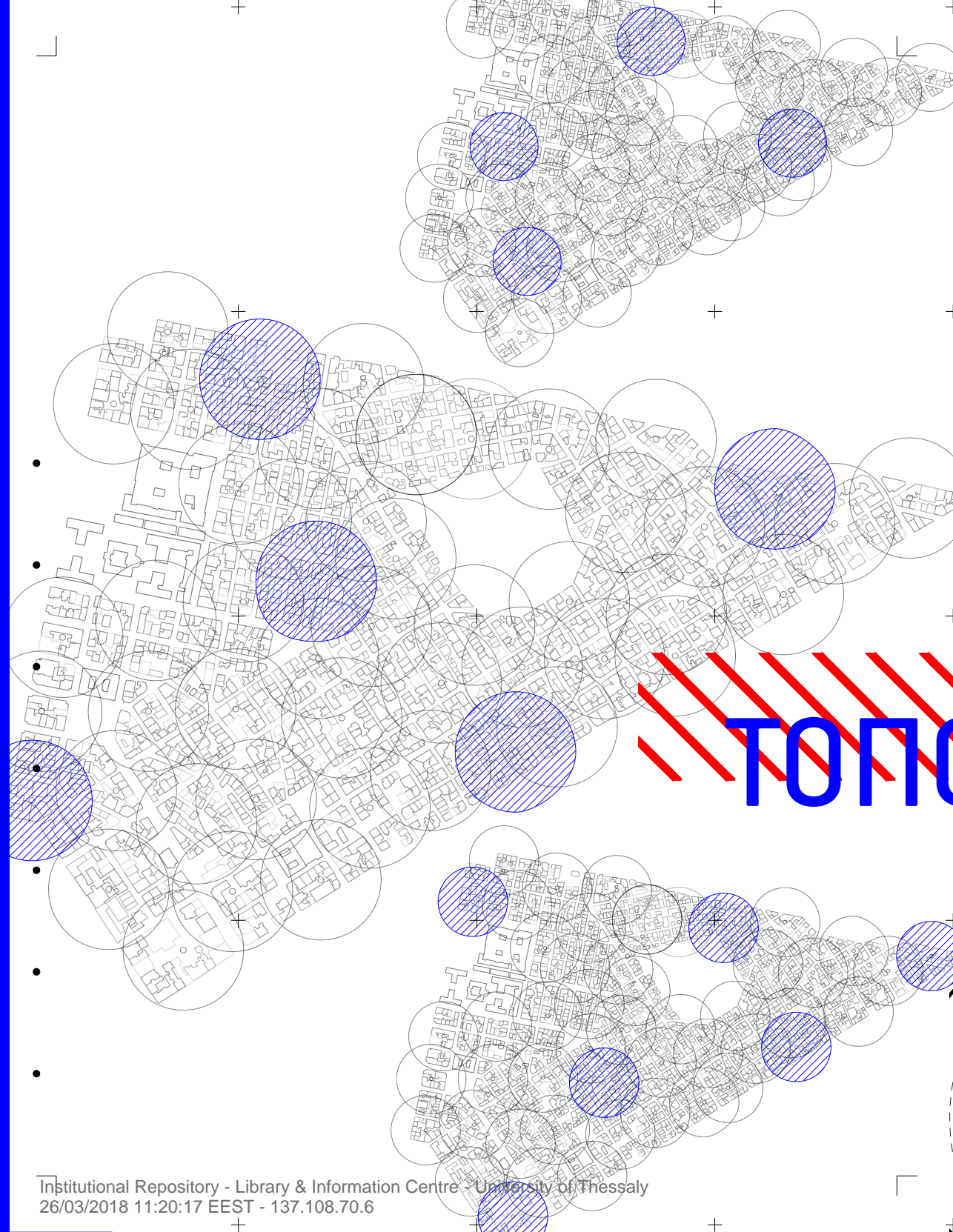


ΣΗΜΑΔΟΥΡΑ

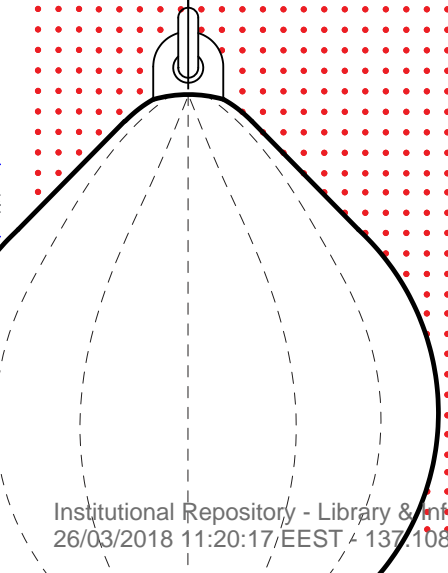
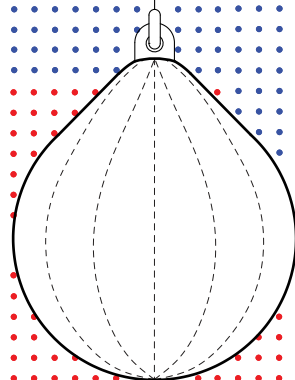
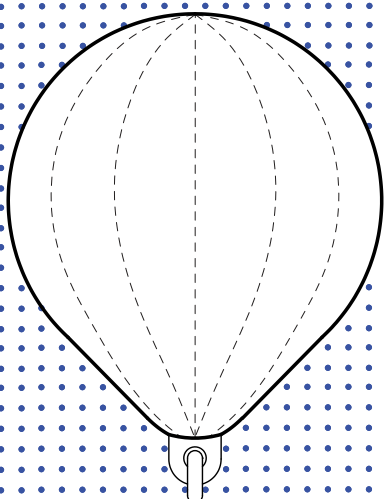


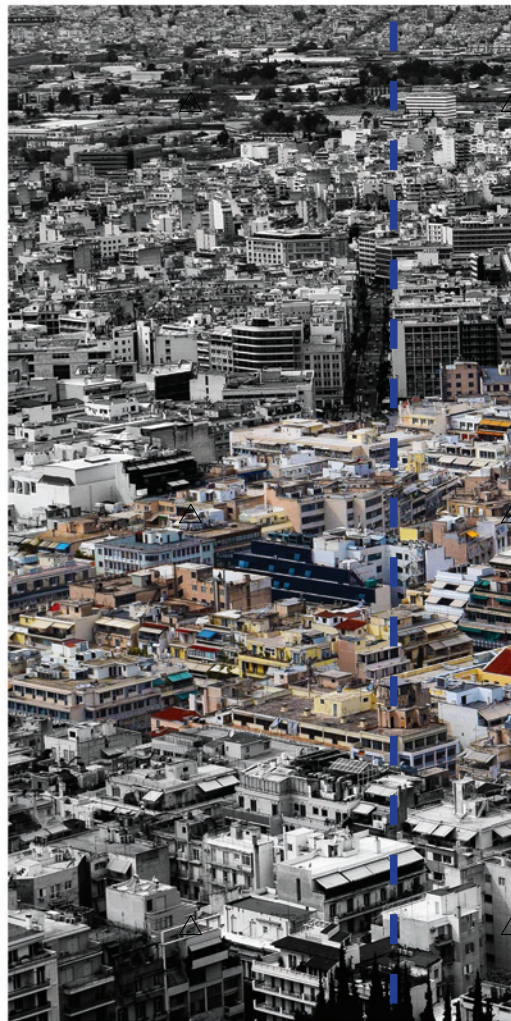




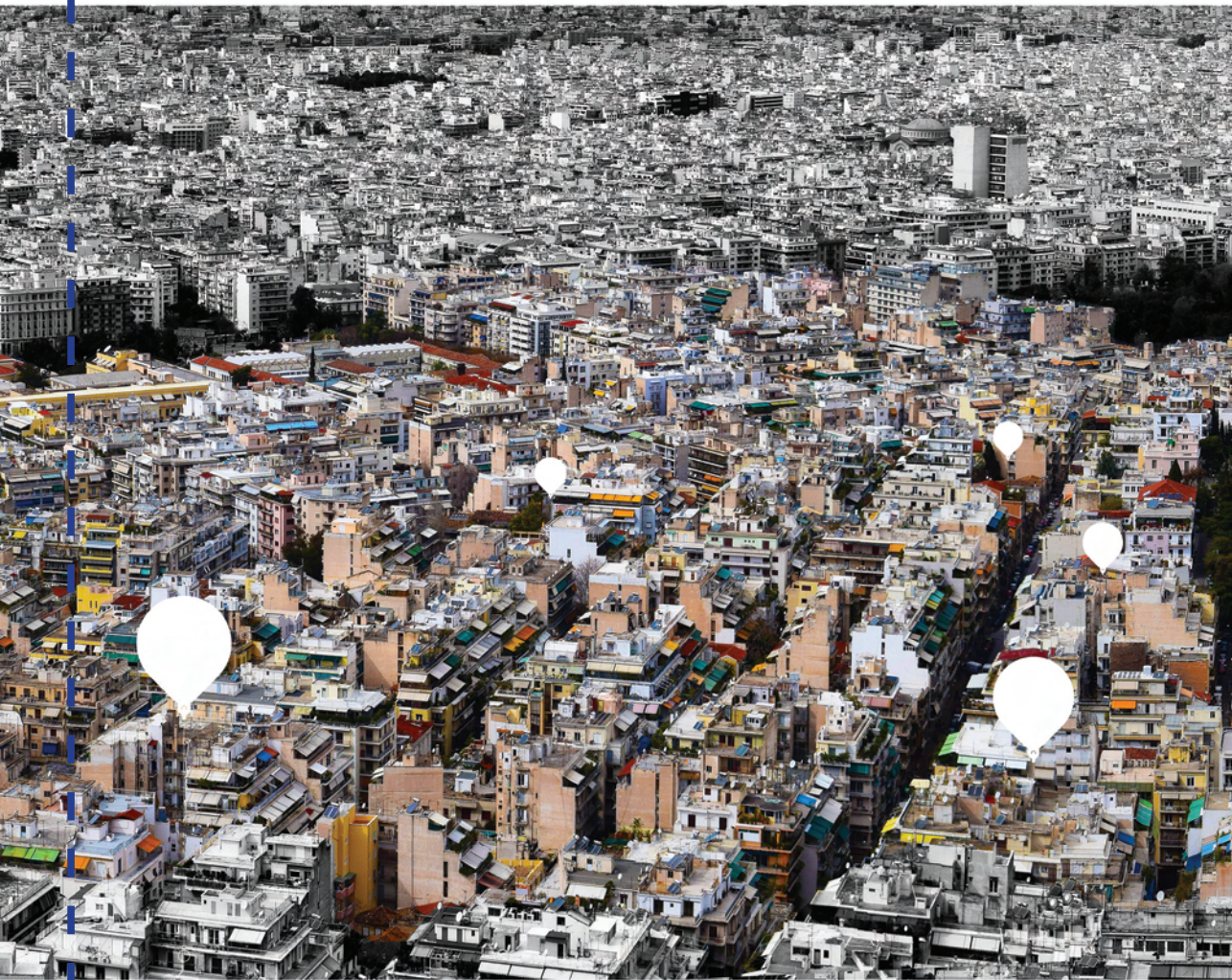


~~ΟΣΗΜΟ~~





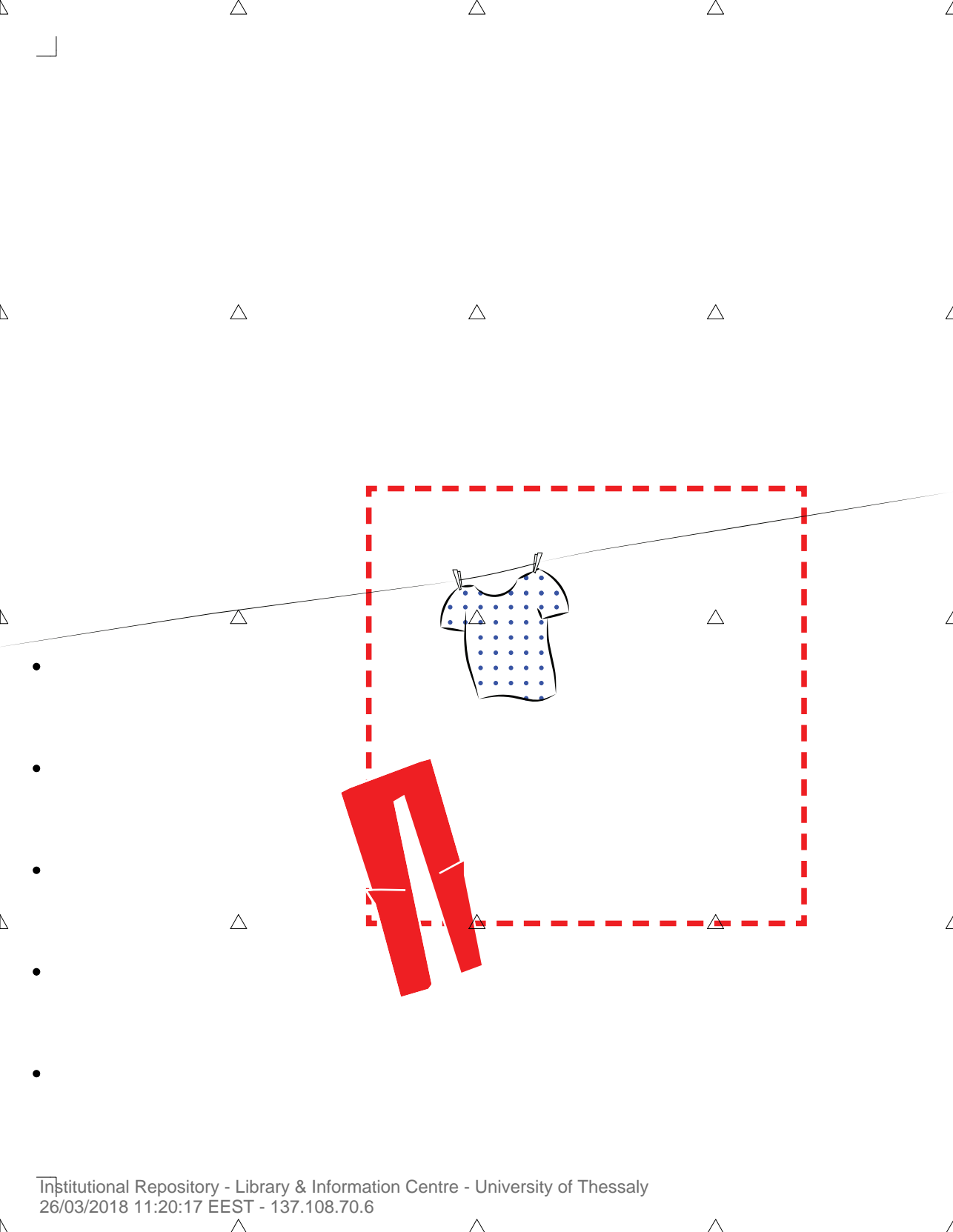


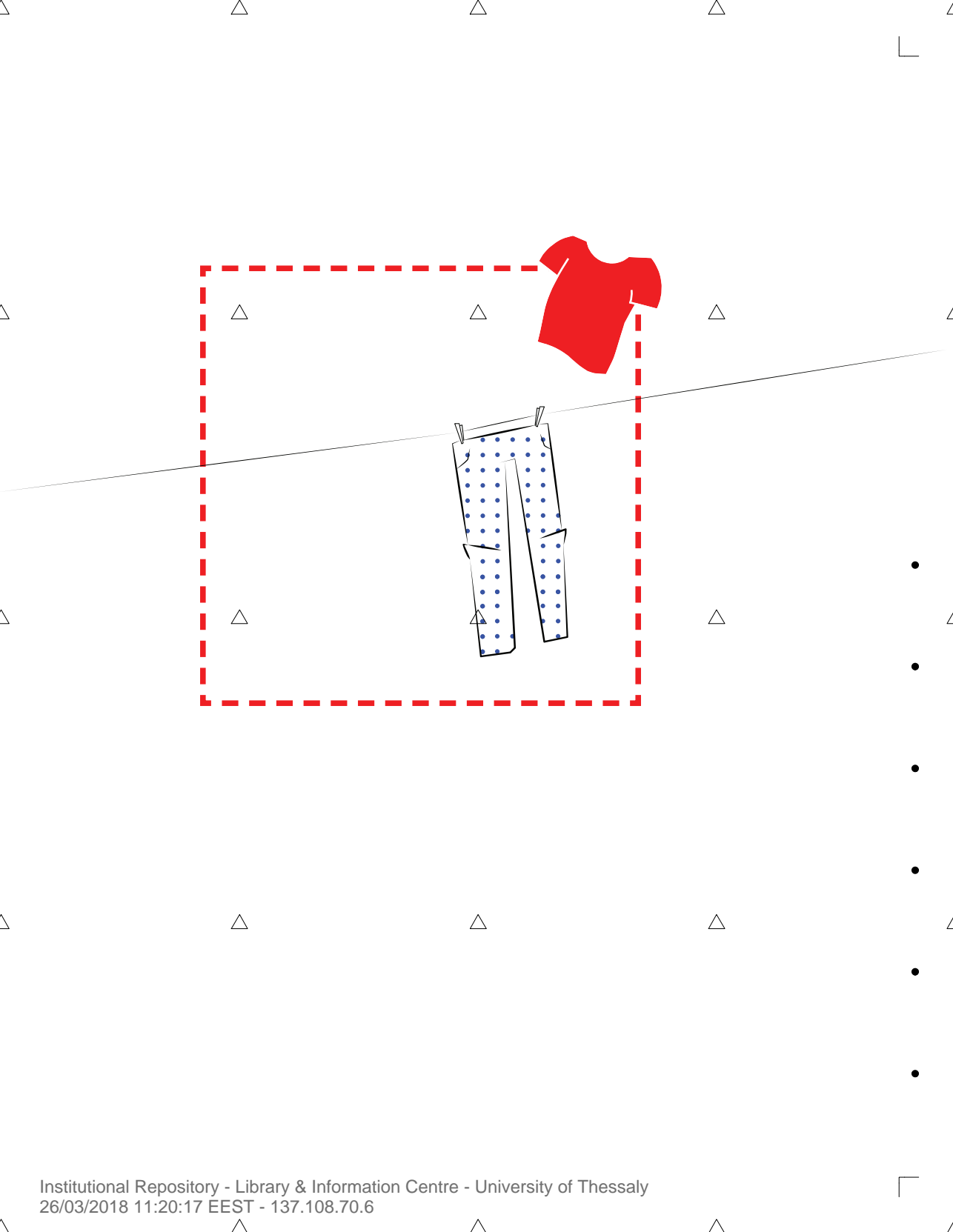


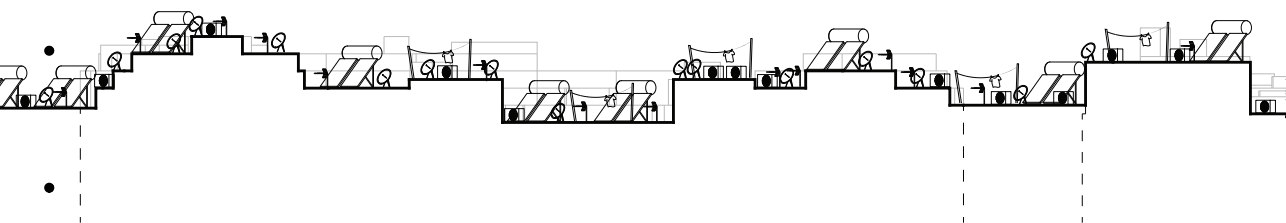




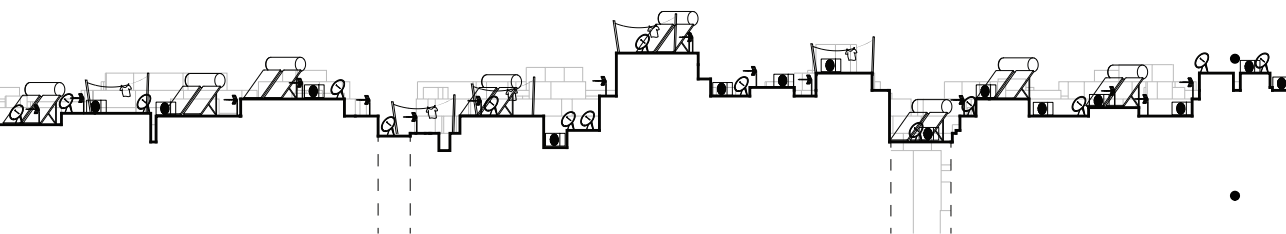


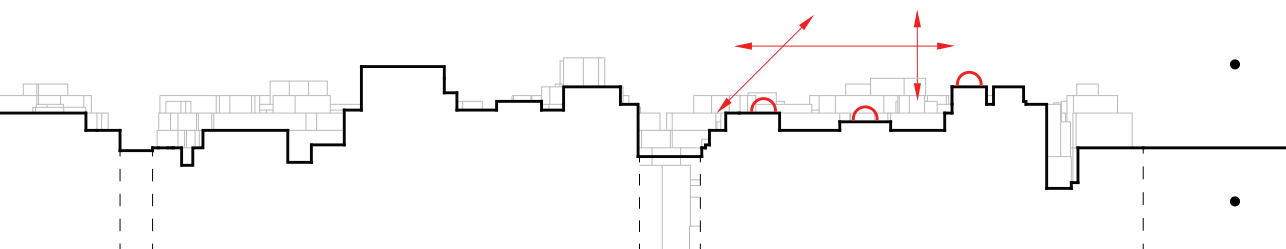


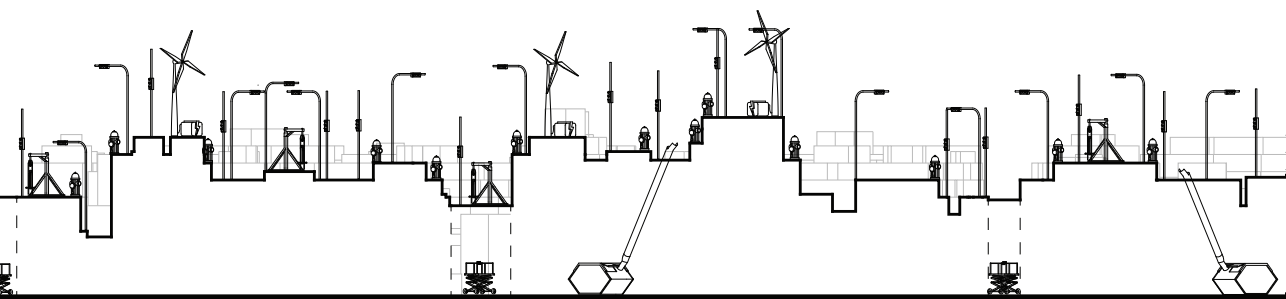


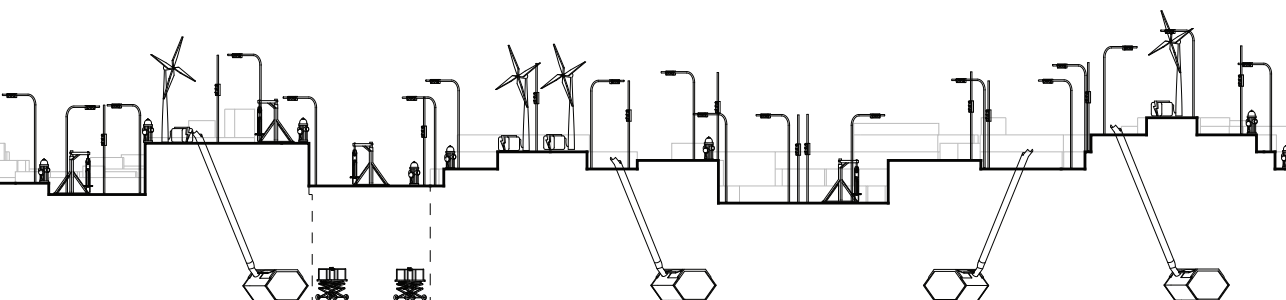


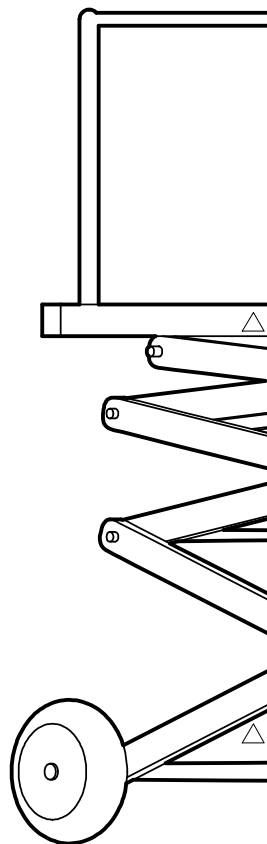
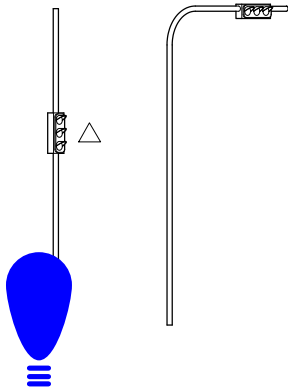
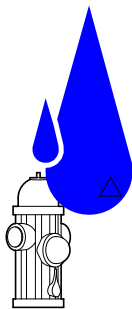
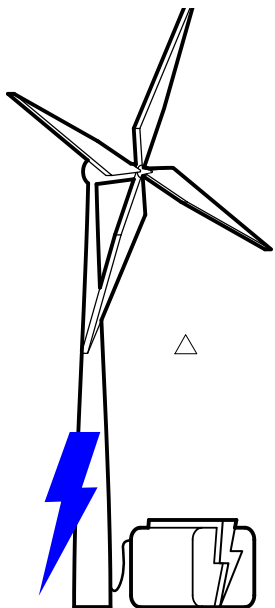
~~UNAPPROVED~~

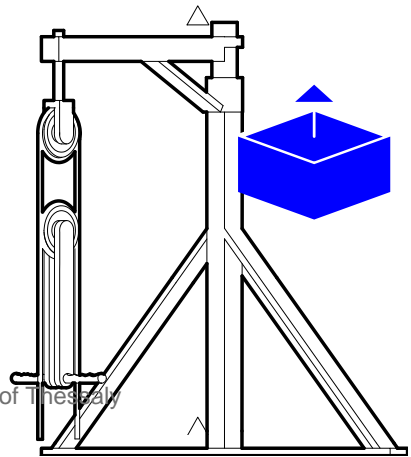
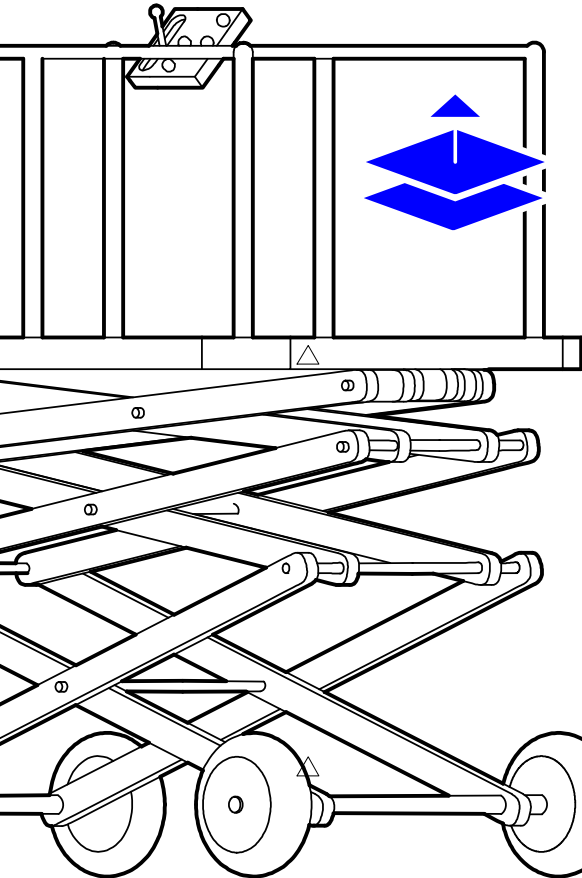
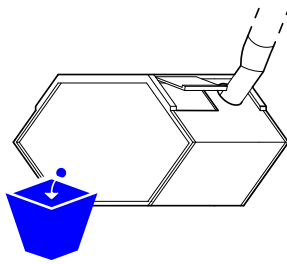


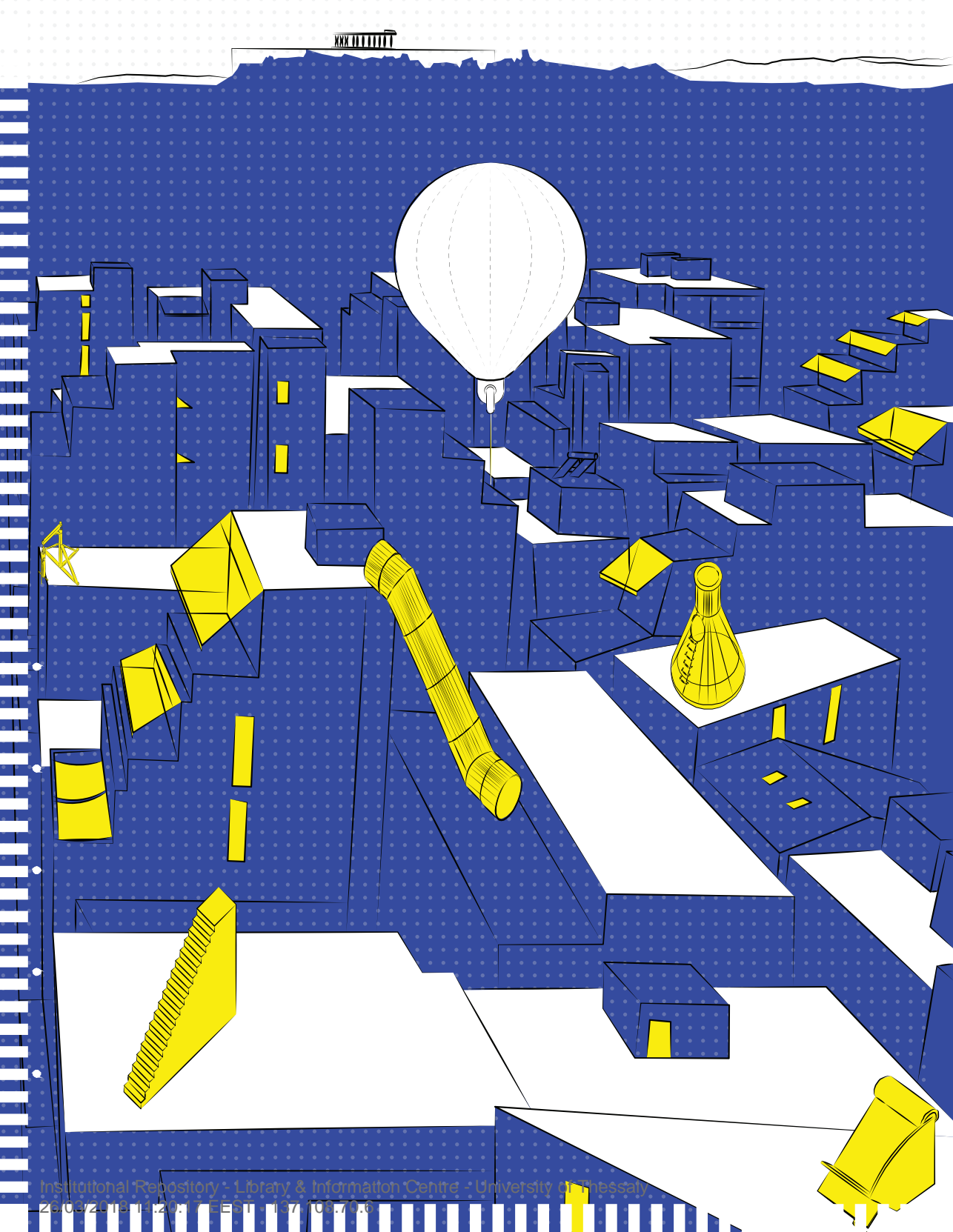






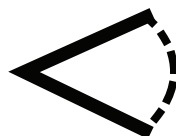








ΘΕΑ





ΠΑΙΧΝΗΔΑ ΔΙΑΔΡΑΣΤΙΚΟΤΗΤΑ

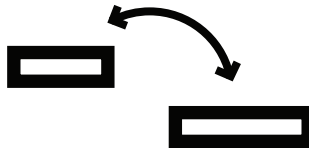


ΓΕΩ



ΜΟΡΦΙΑ

▶ 105 ▶ / 155



ΔΩ

ΜΑ

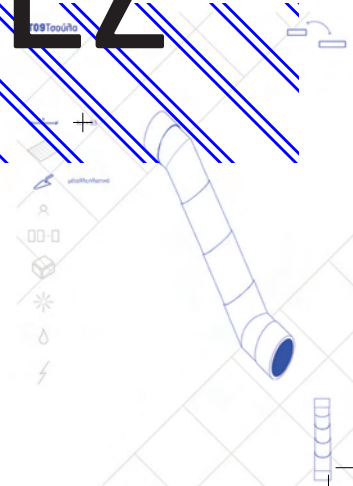
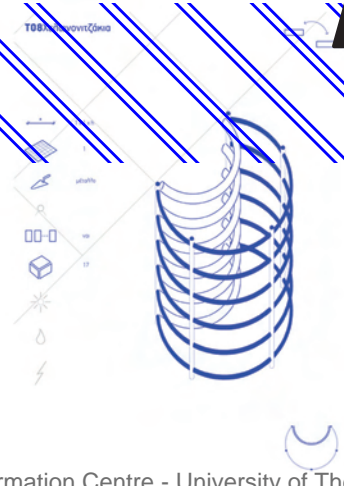
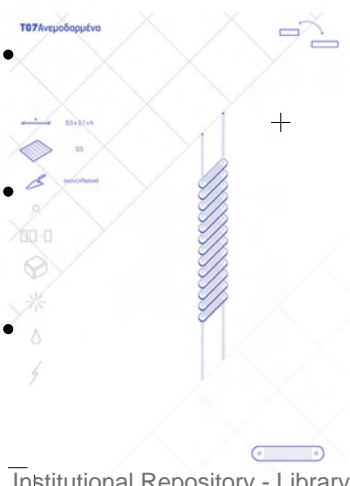
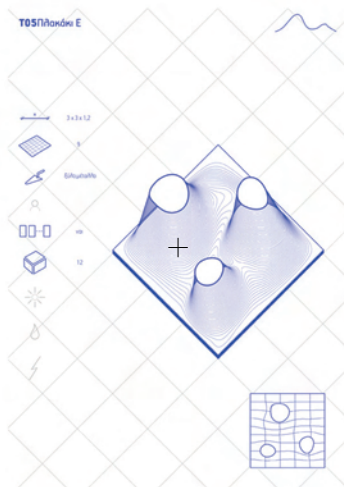
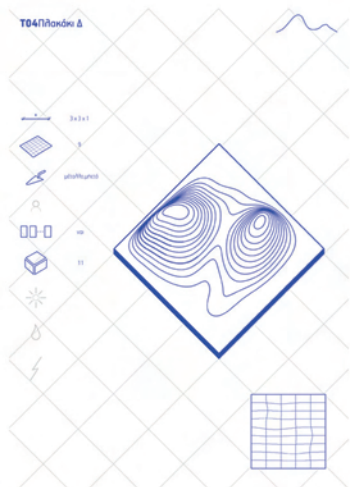
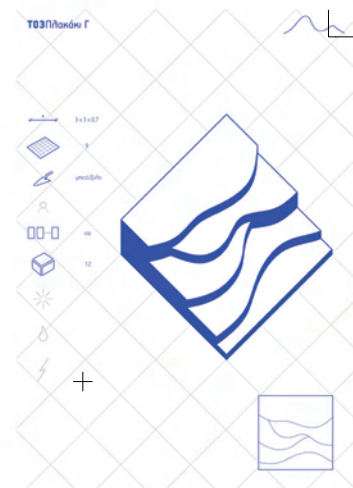
ΔΩ

ΜΑ

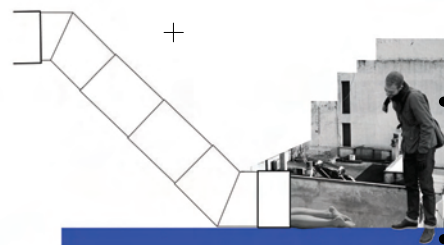
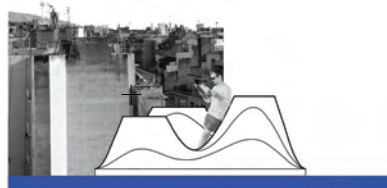


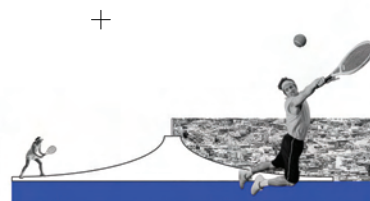
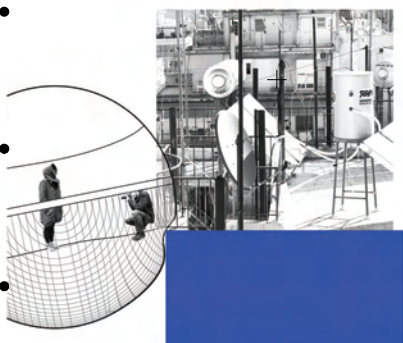
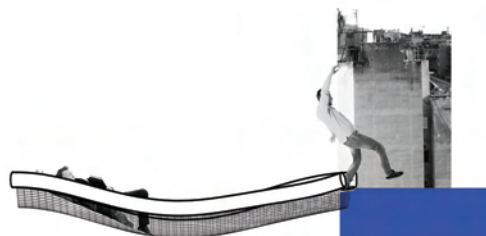
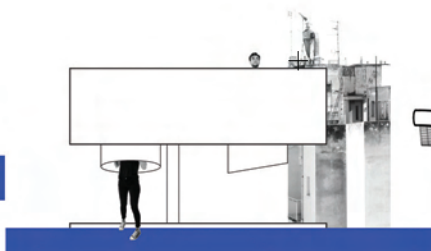
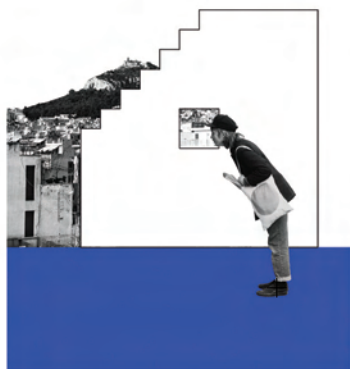
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΩΣ

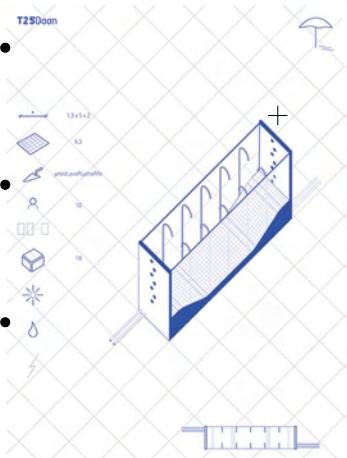
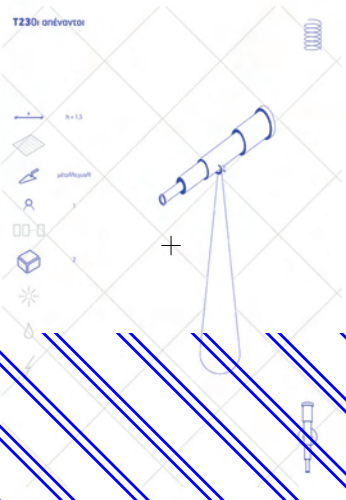
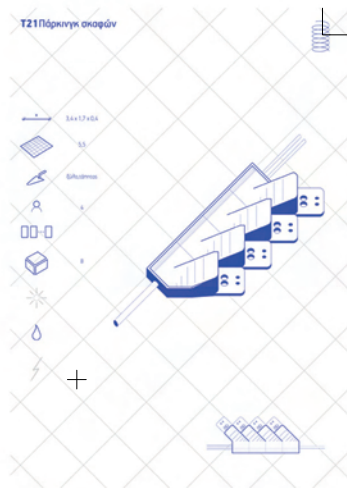
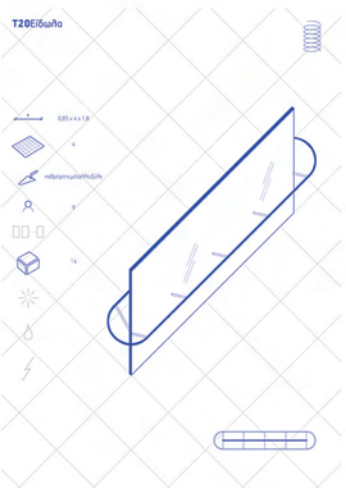
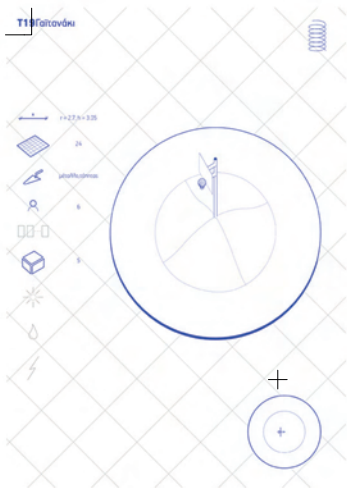


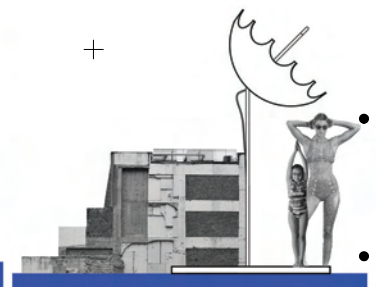
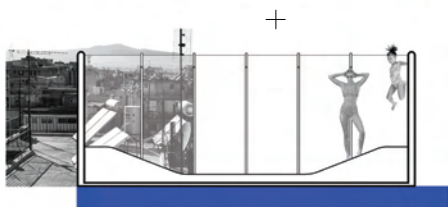
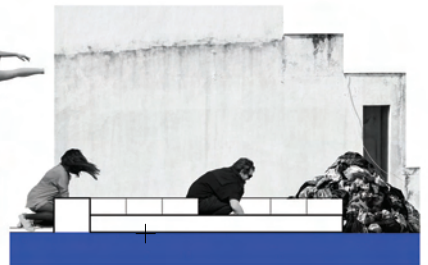
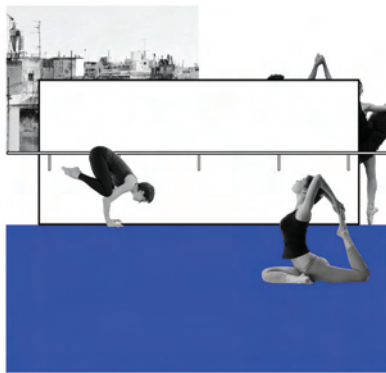
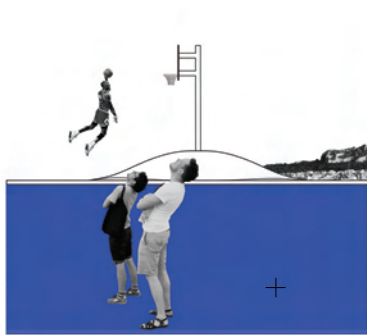


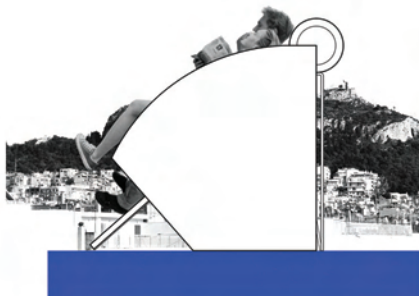
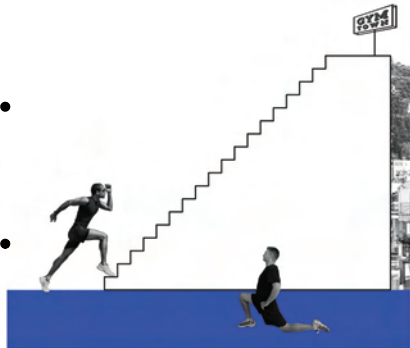
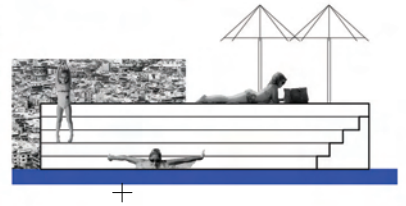
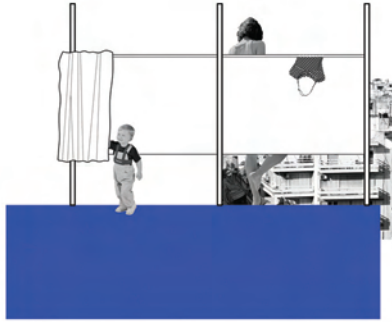
ΔΕΣ



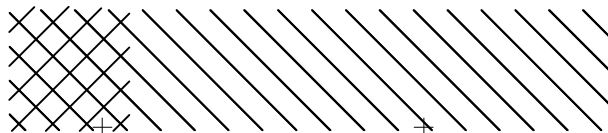
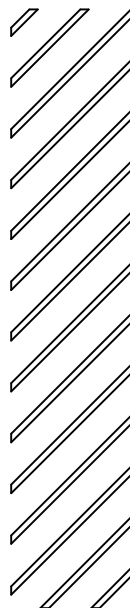




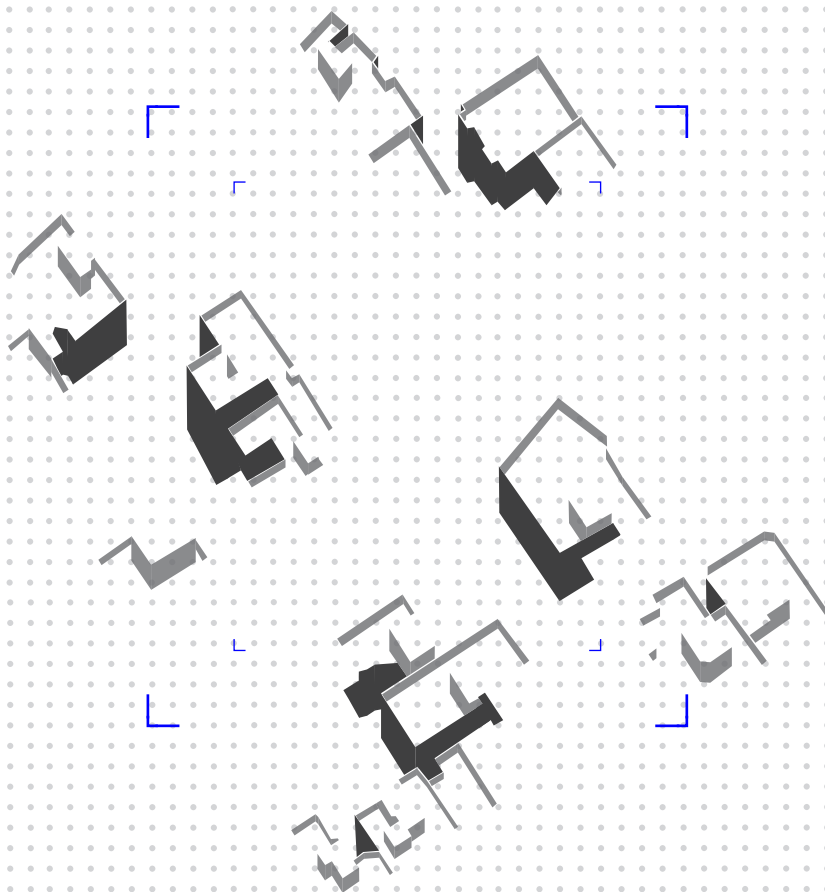


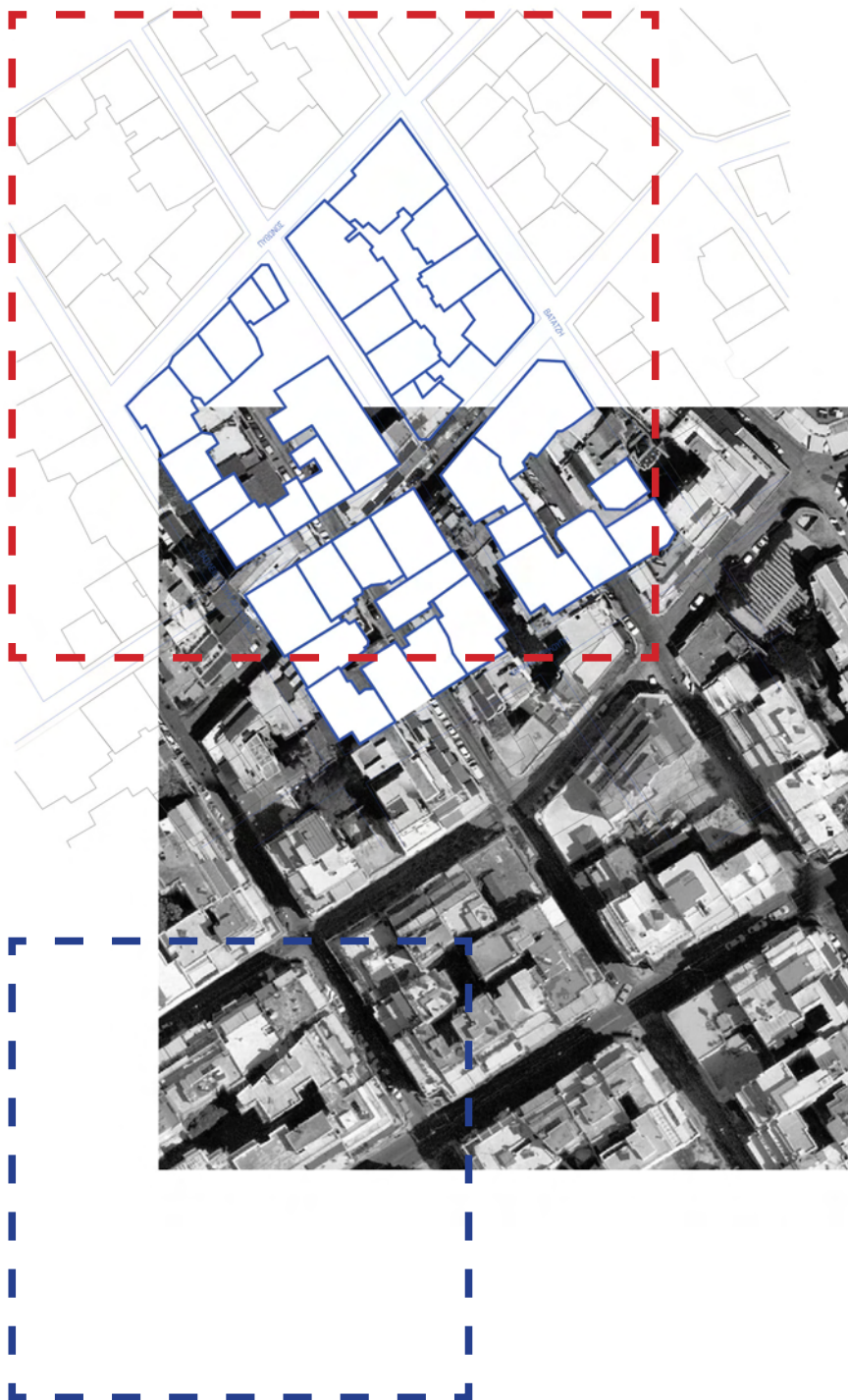


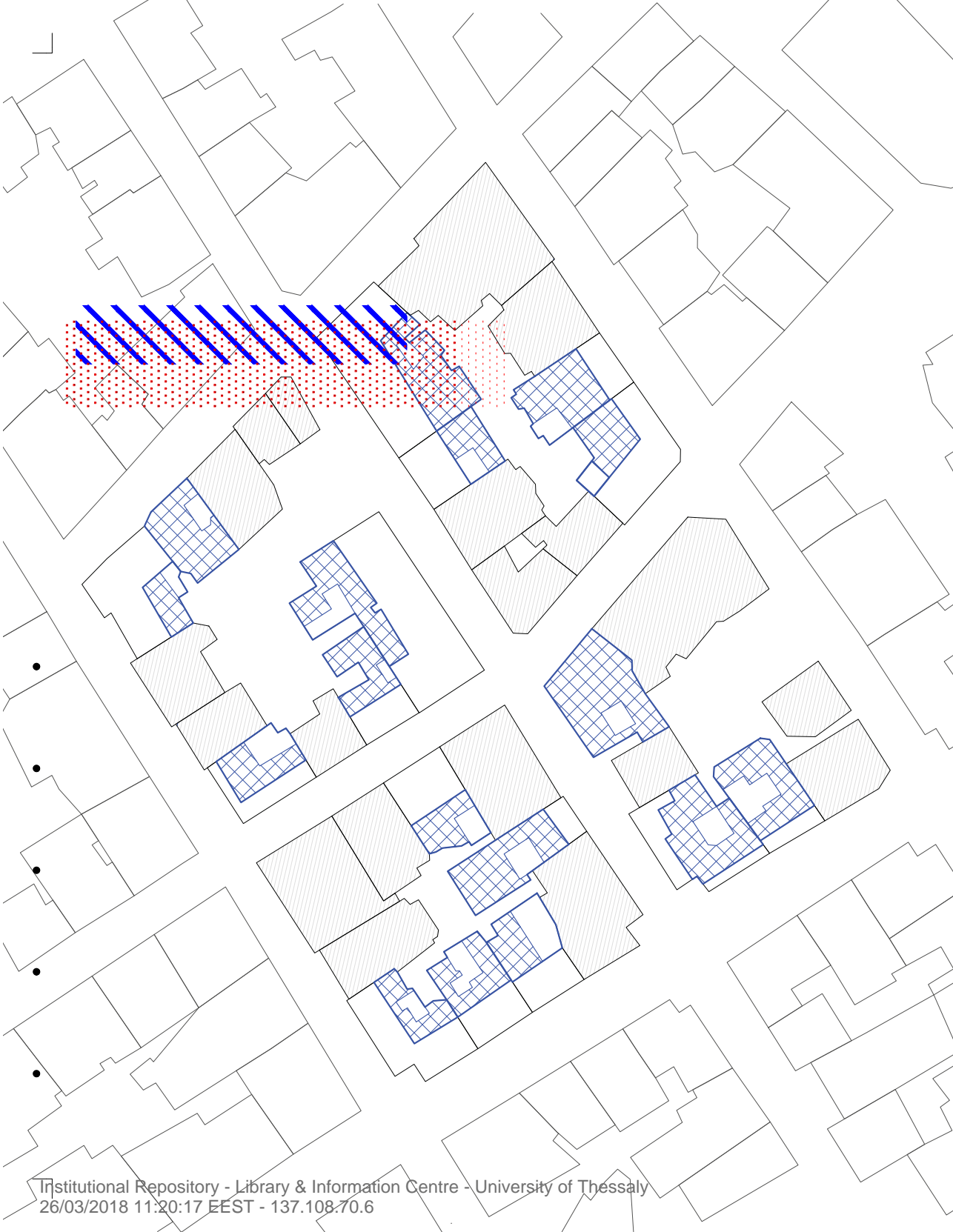
КАТАЛОГ



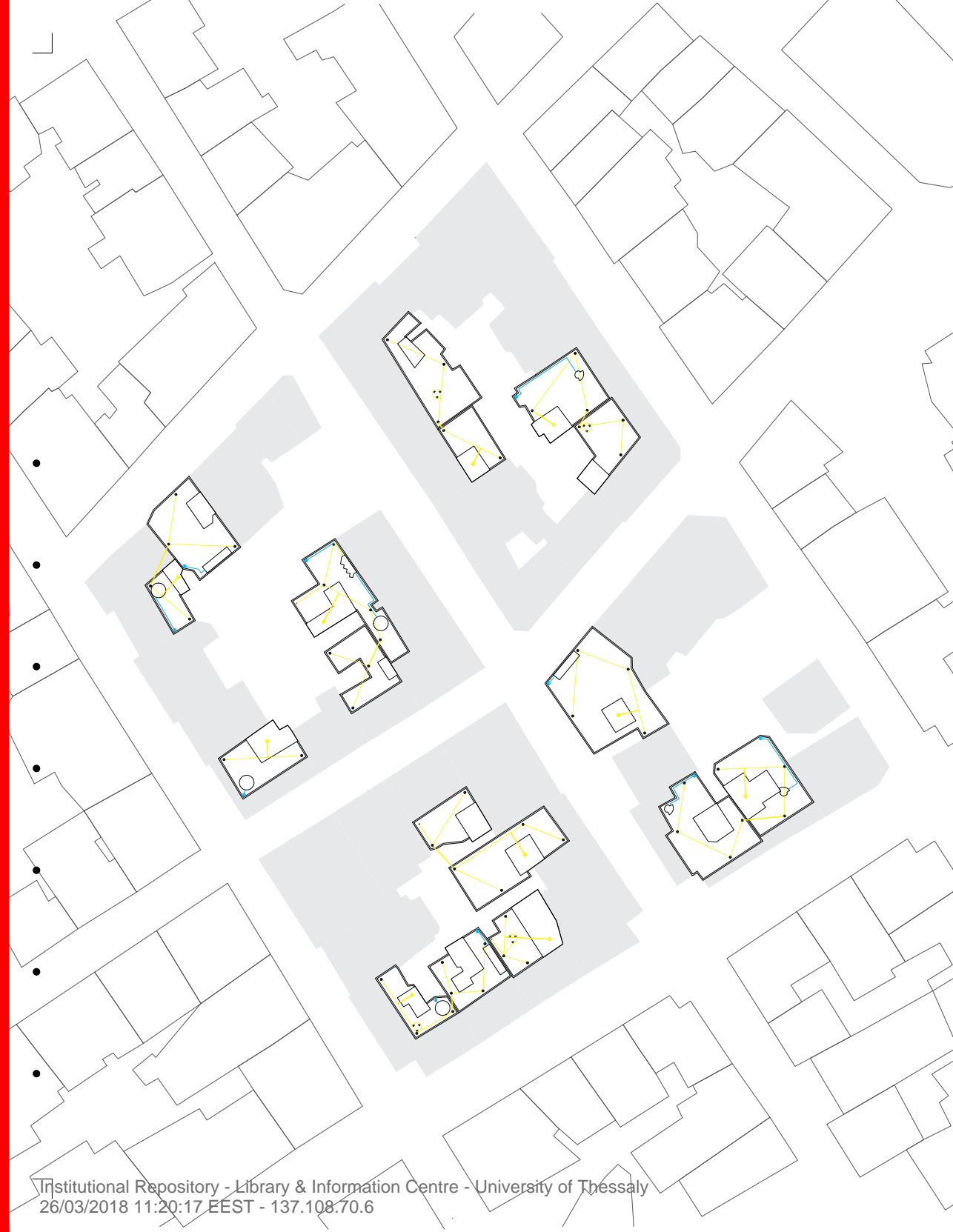




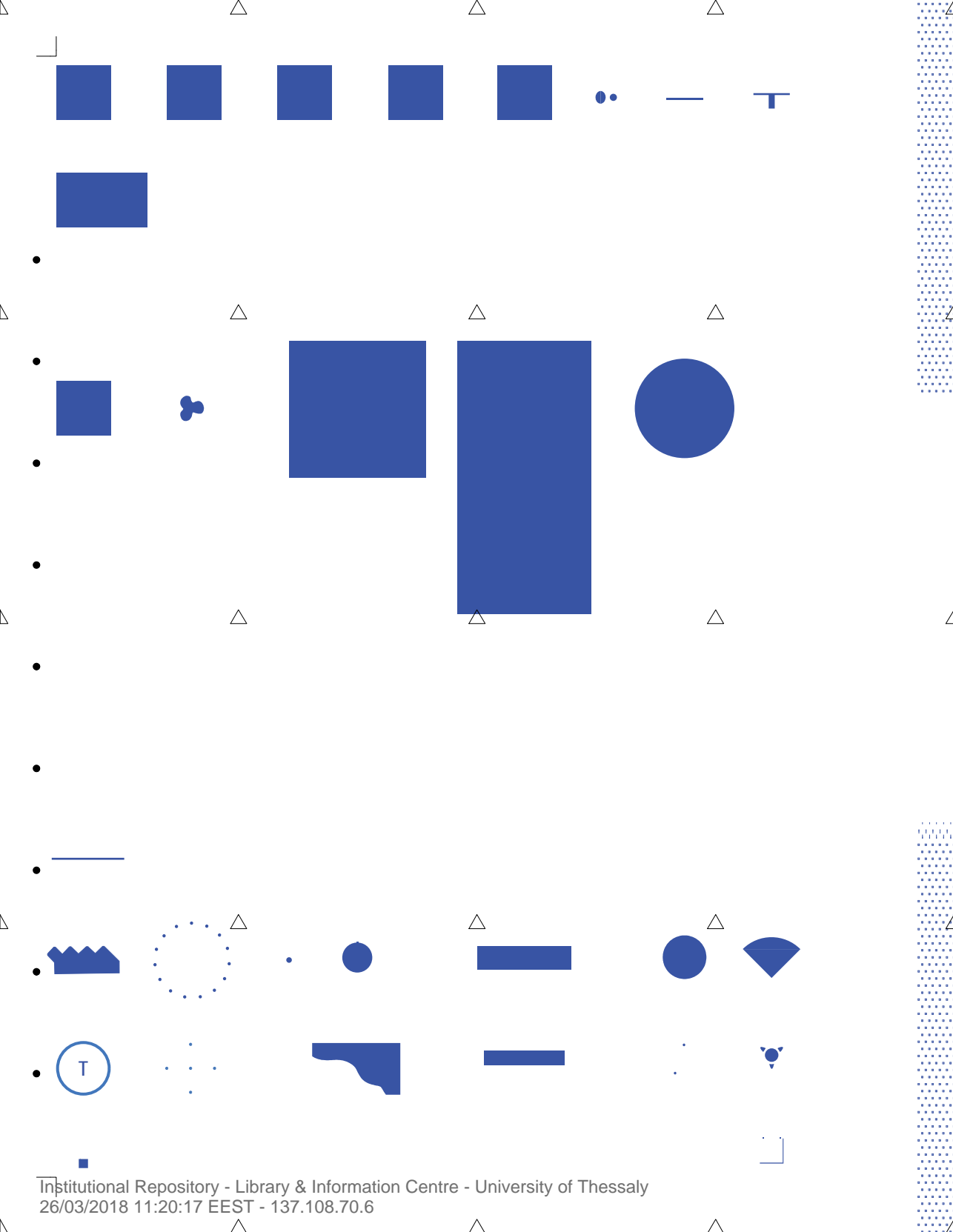












T01

T02

T03

T04

T05

T06

T10

T11

T12

▶ 125 ◀
/ 155

T13

T14

T17

T19

T18

T20

ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ

T21

T22

T23

T24

T25

T26

T27

T28

T29

T30

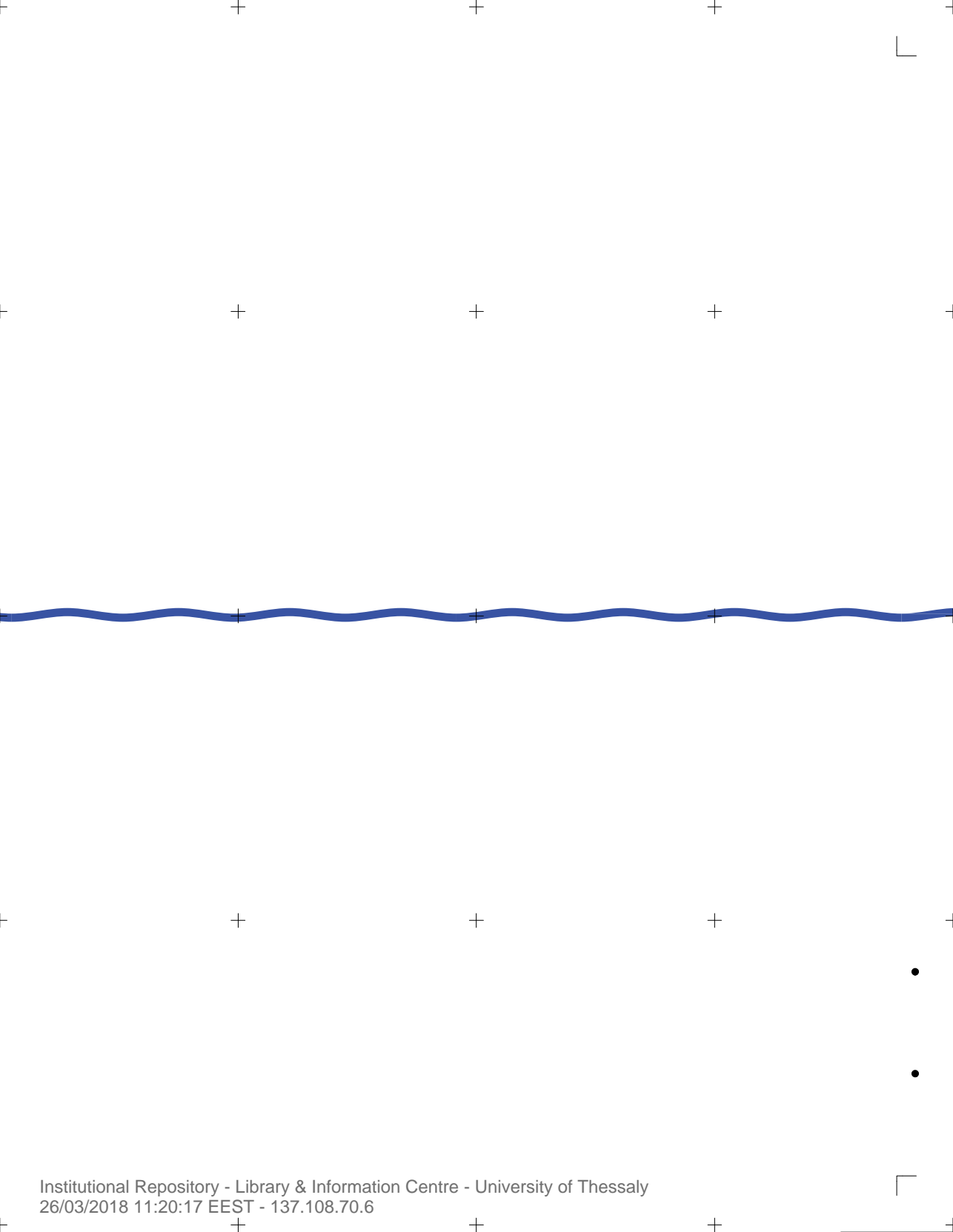
T31

T32

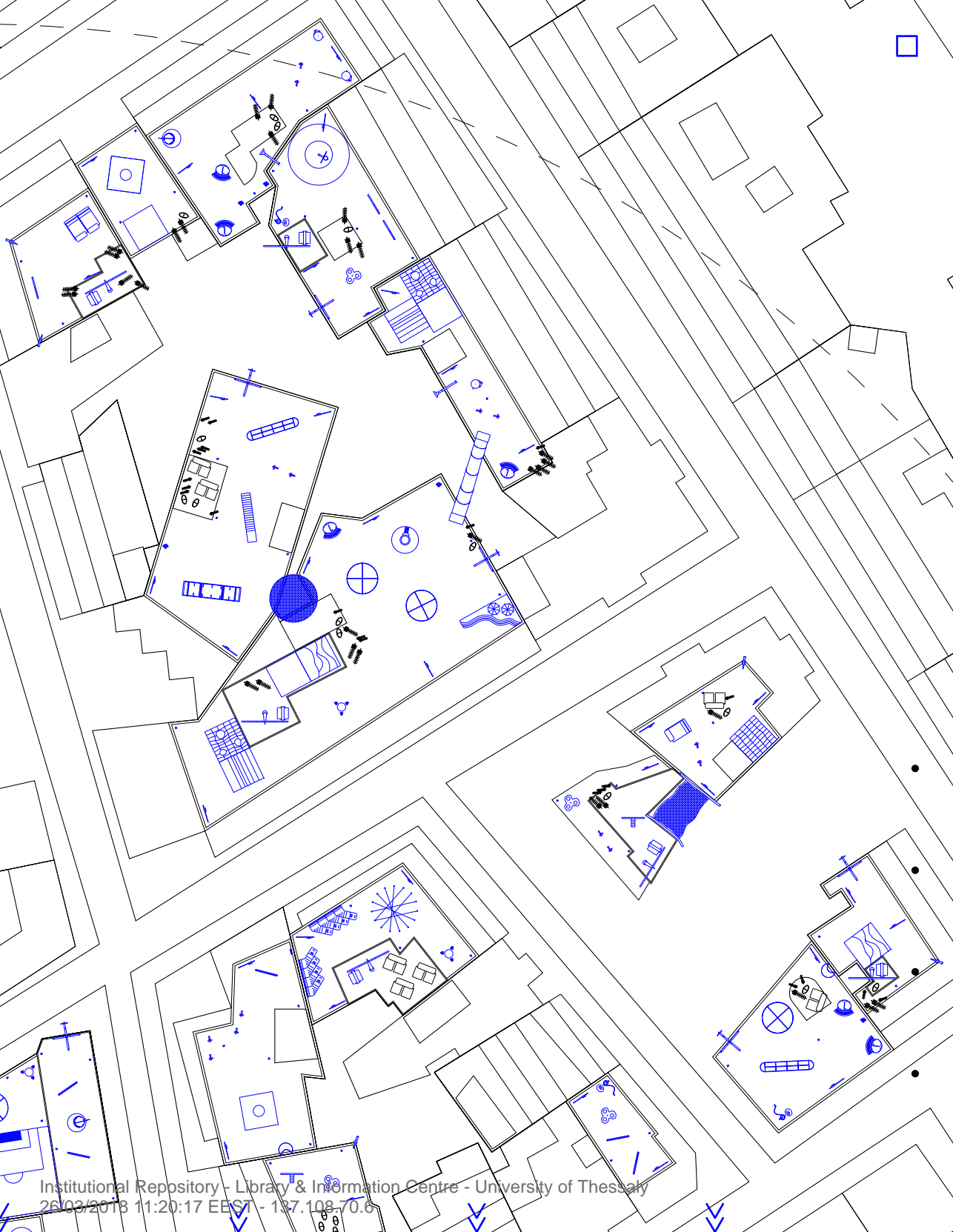
T33

T34

T35

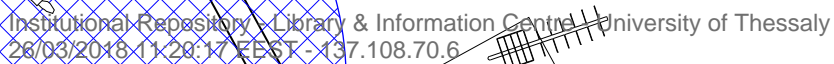


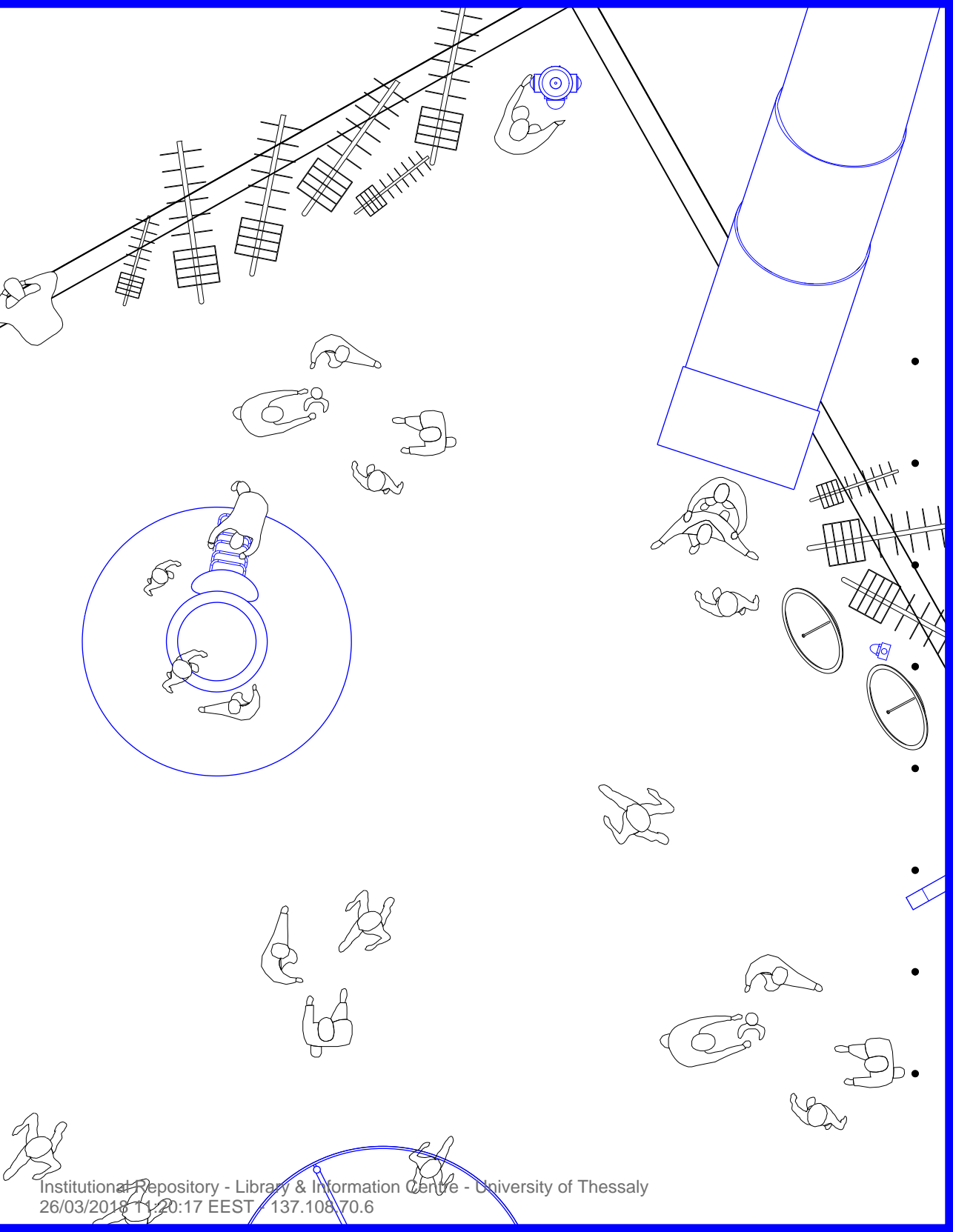


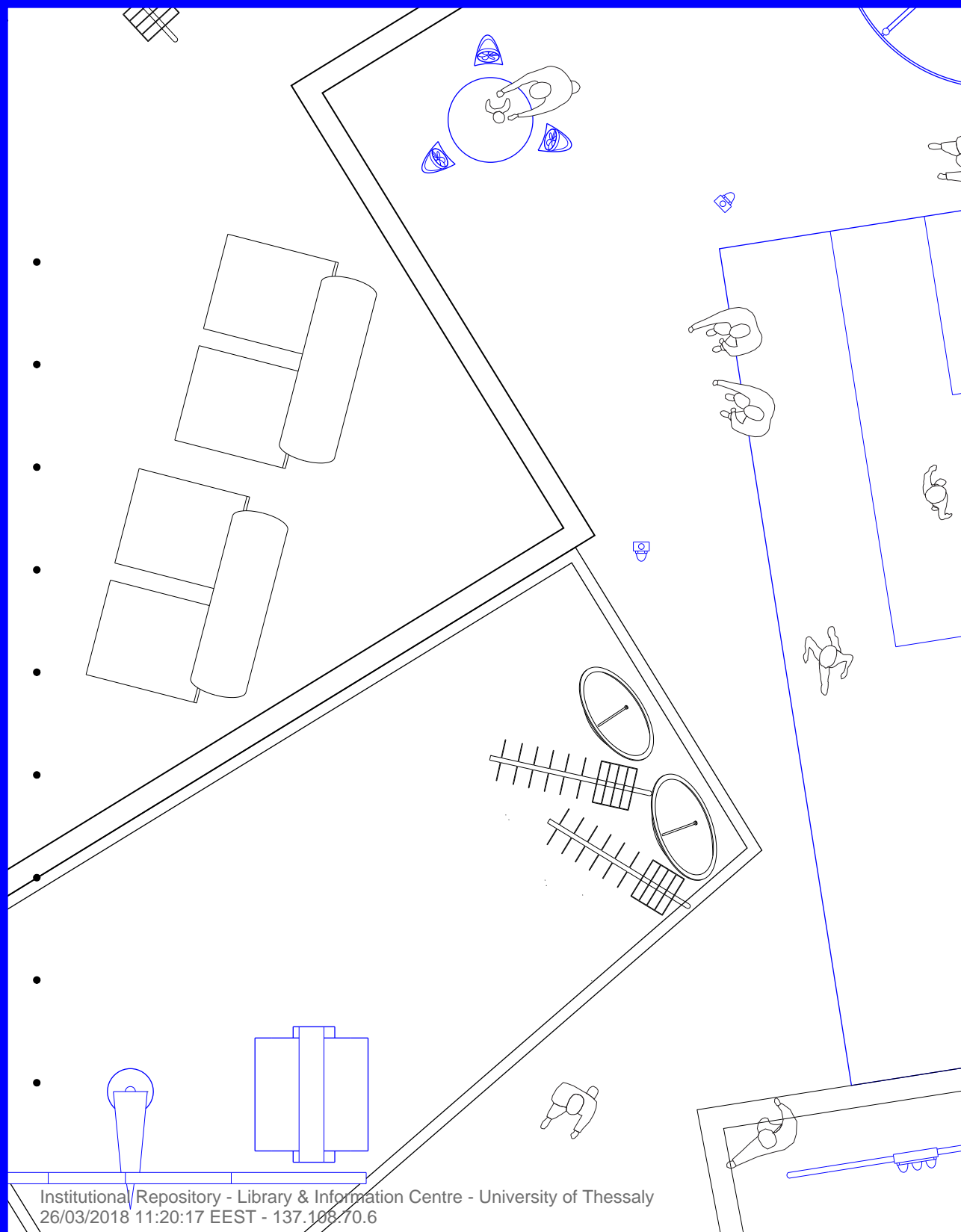


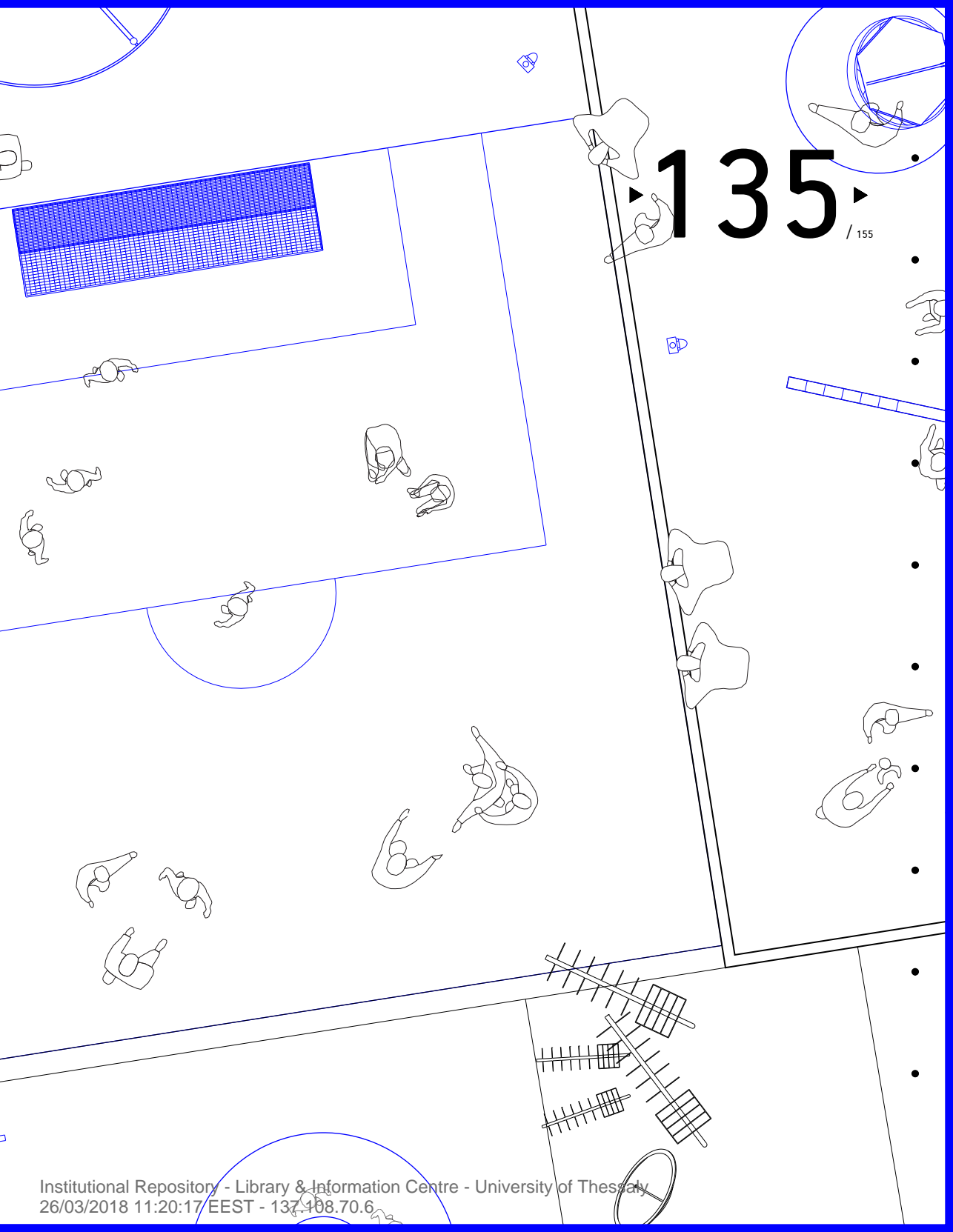


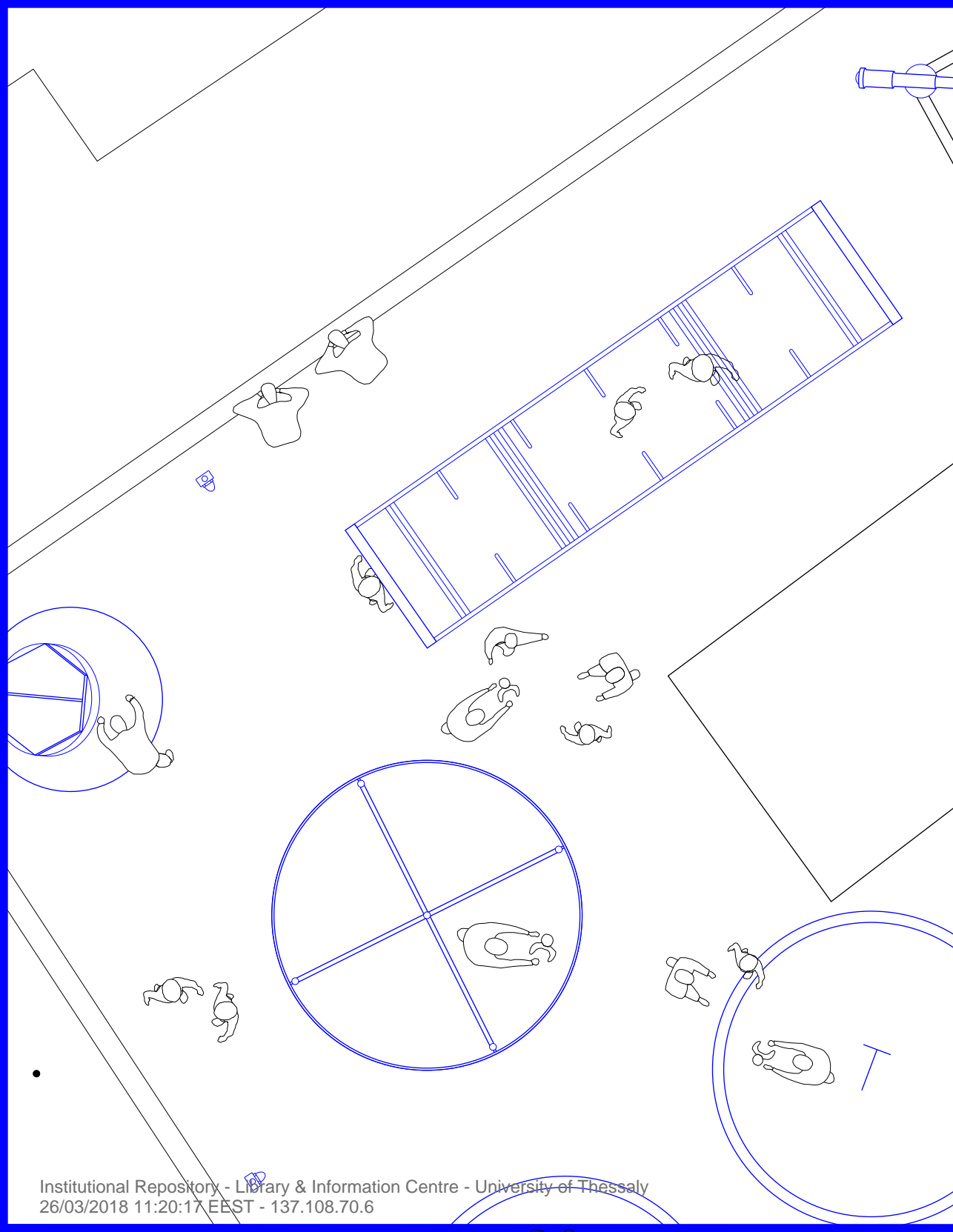


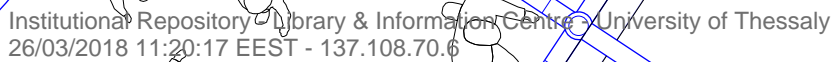




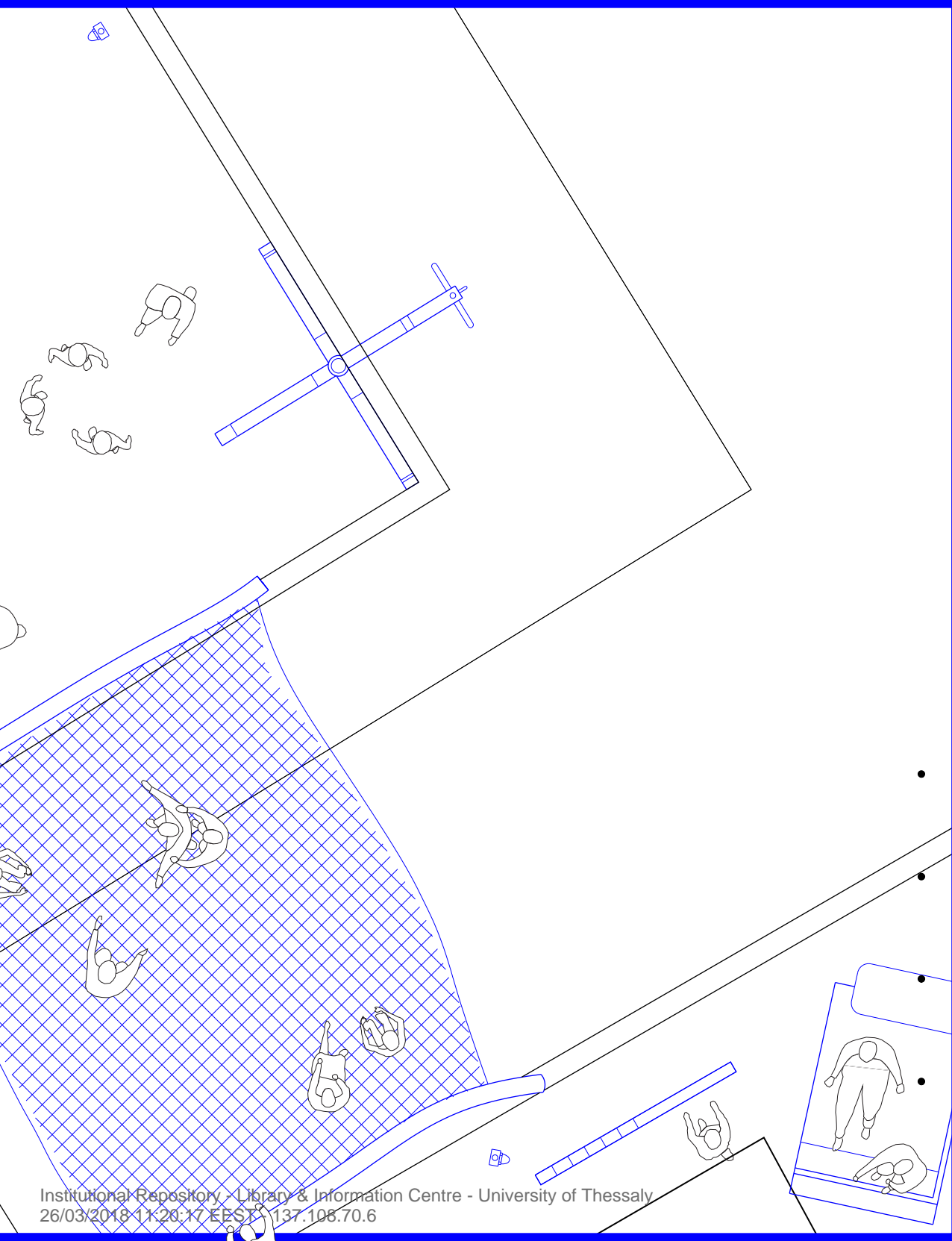


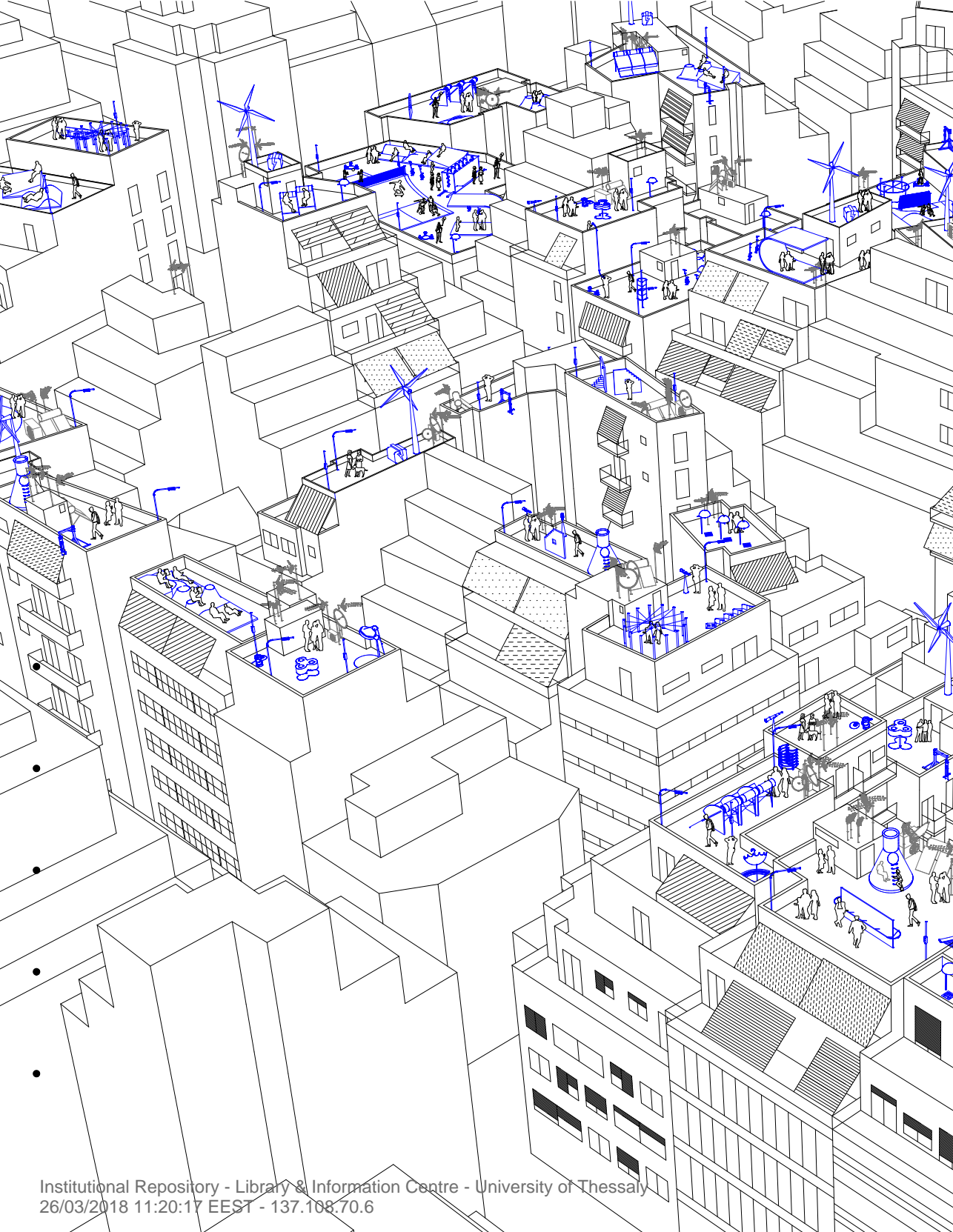


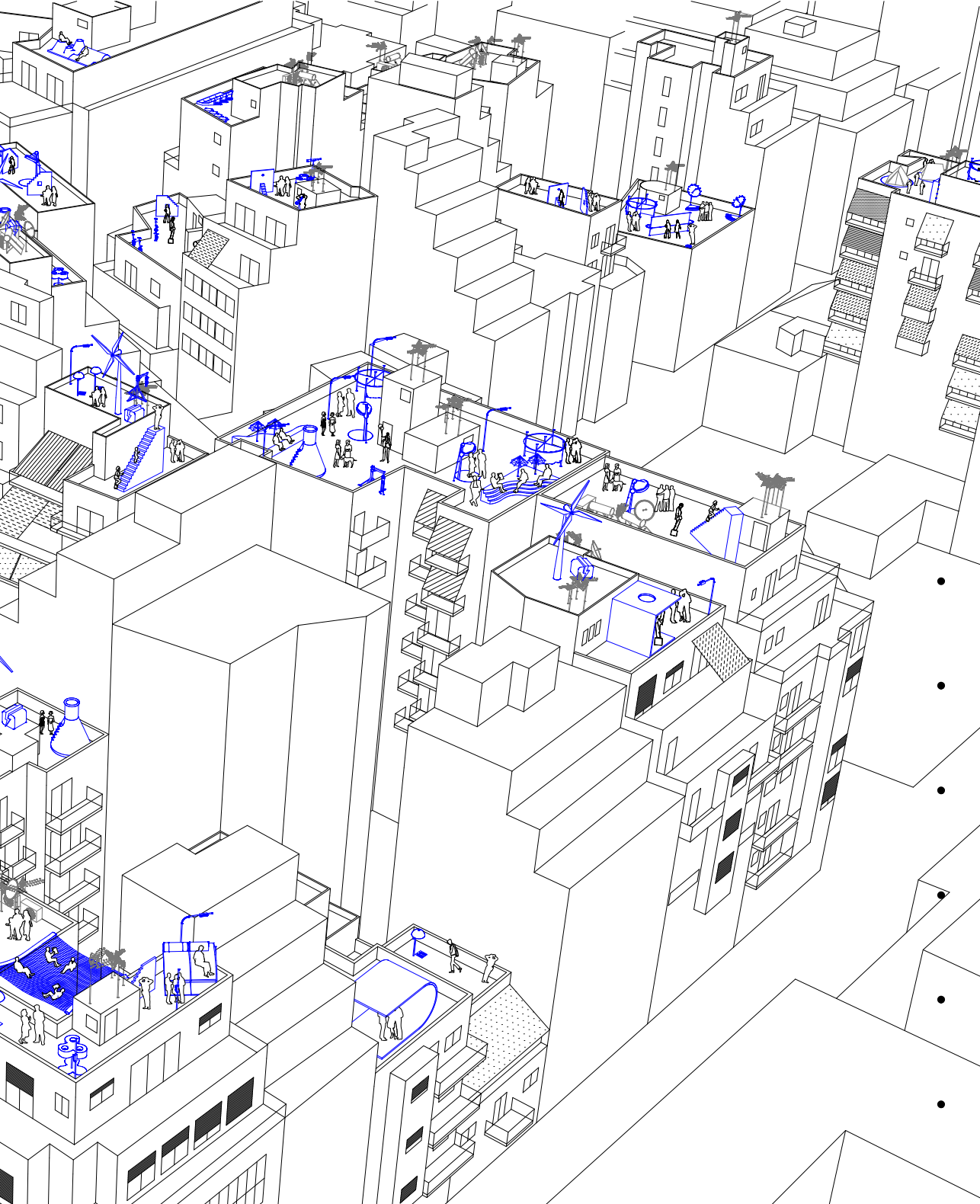


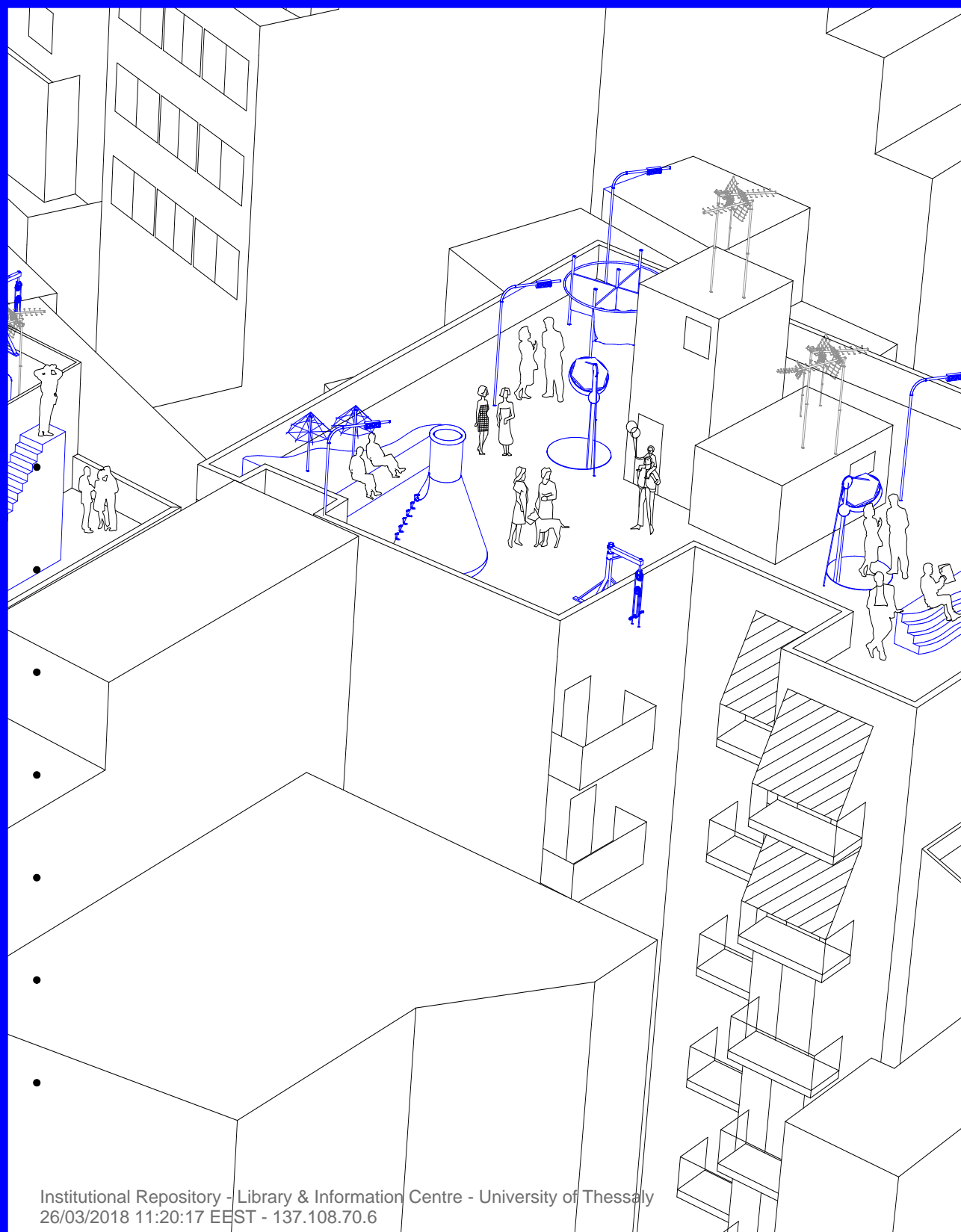


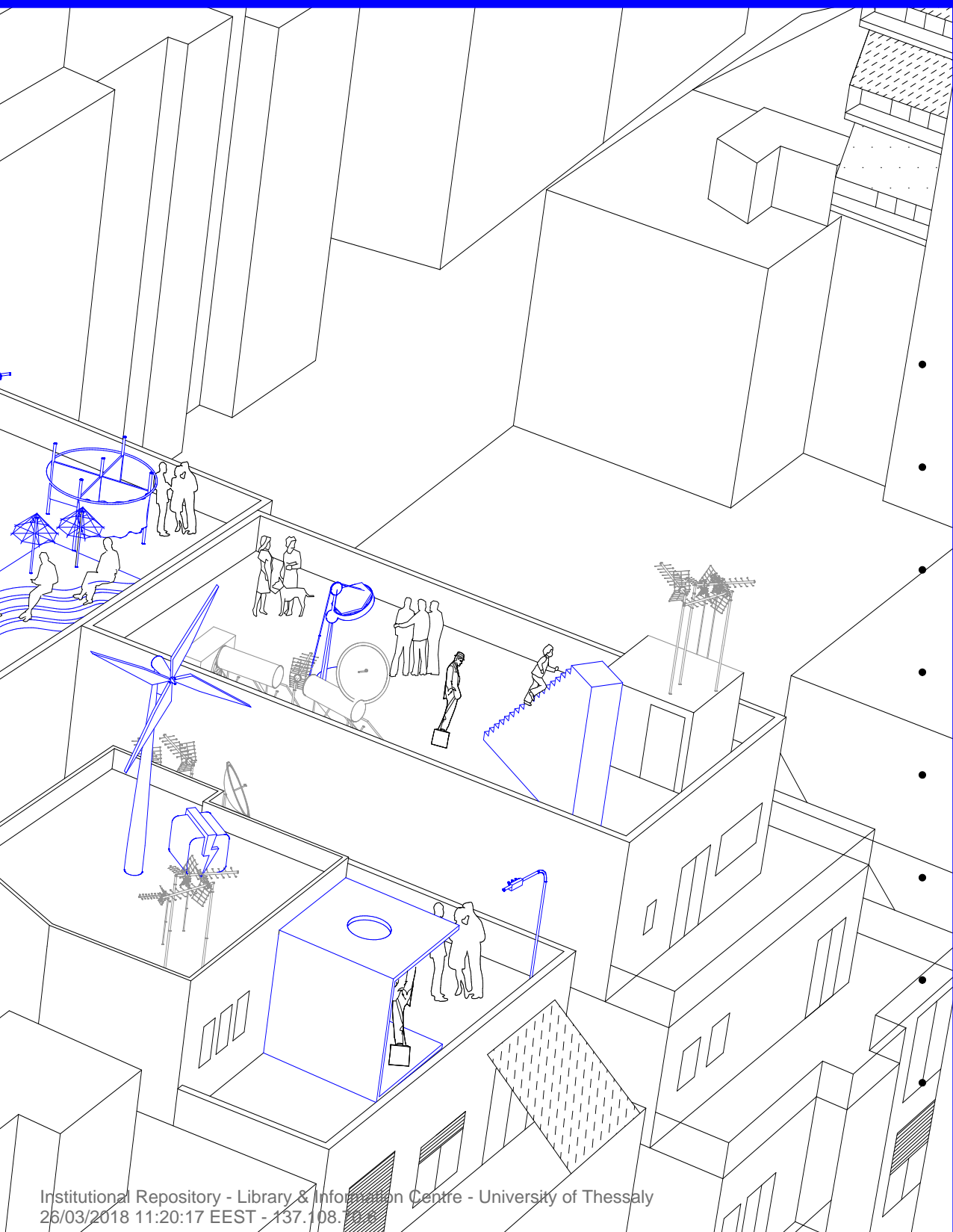


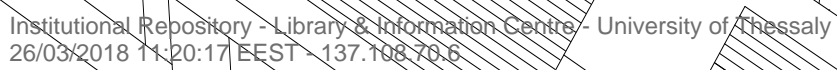




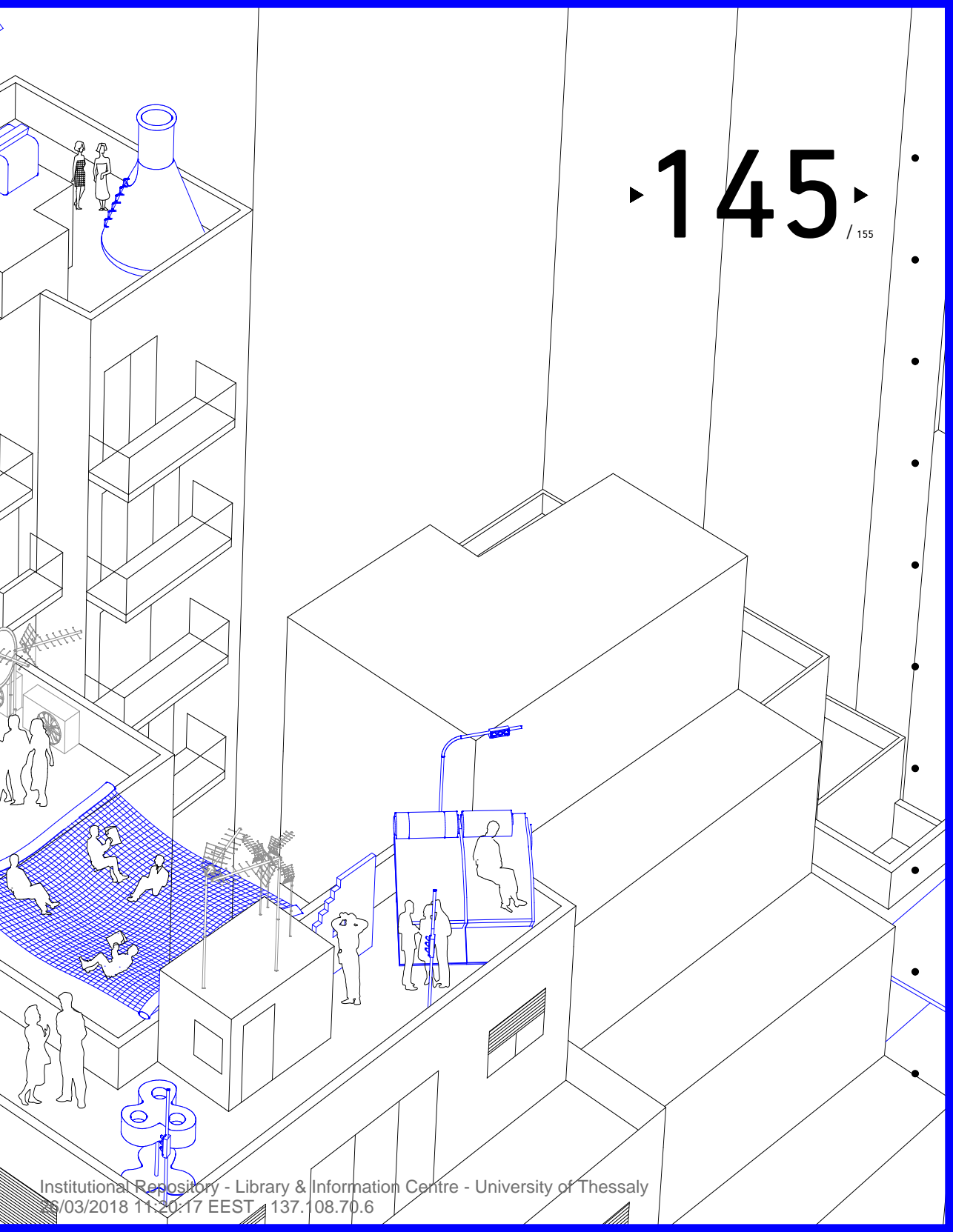




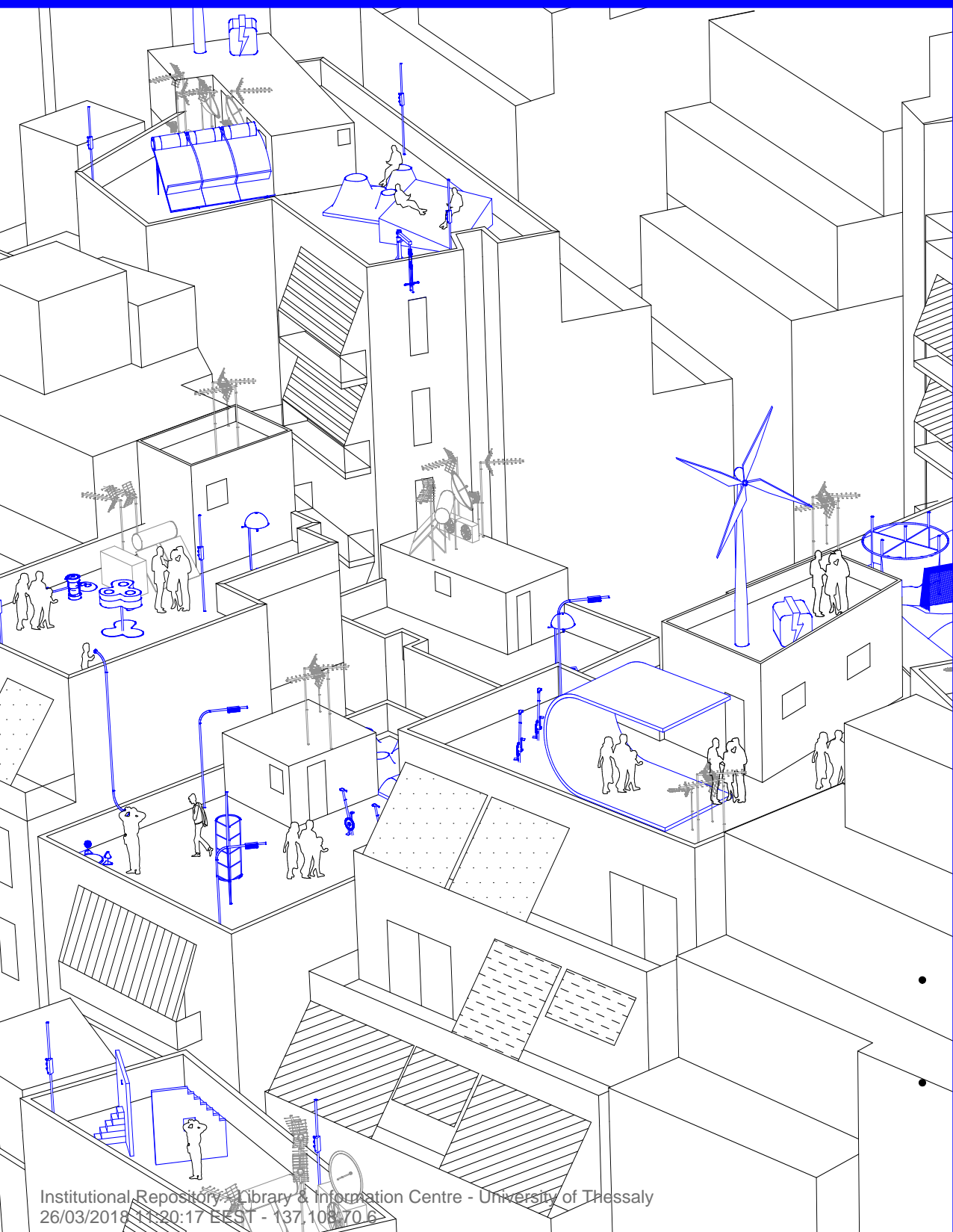




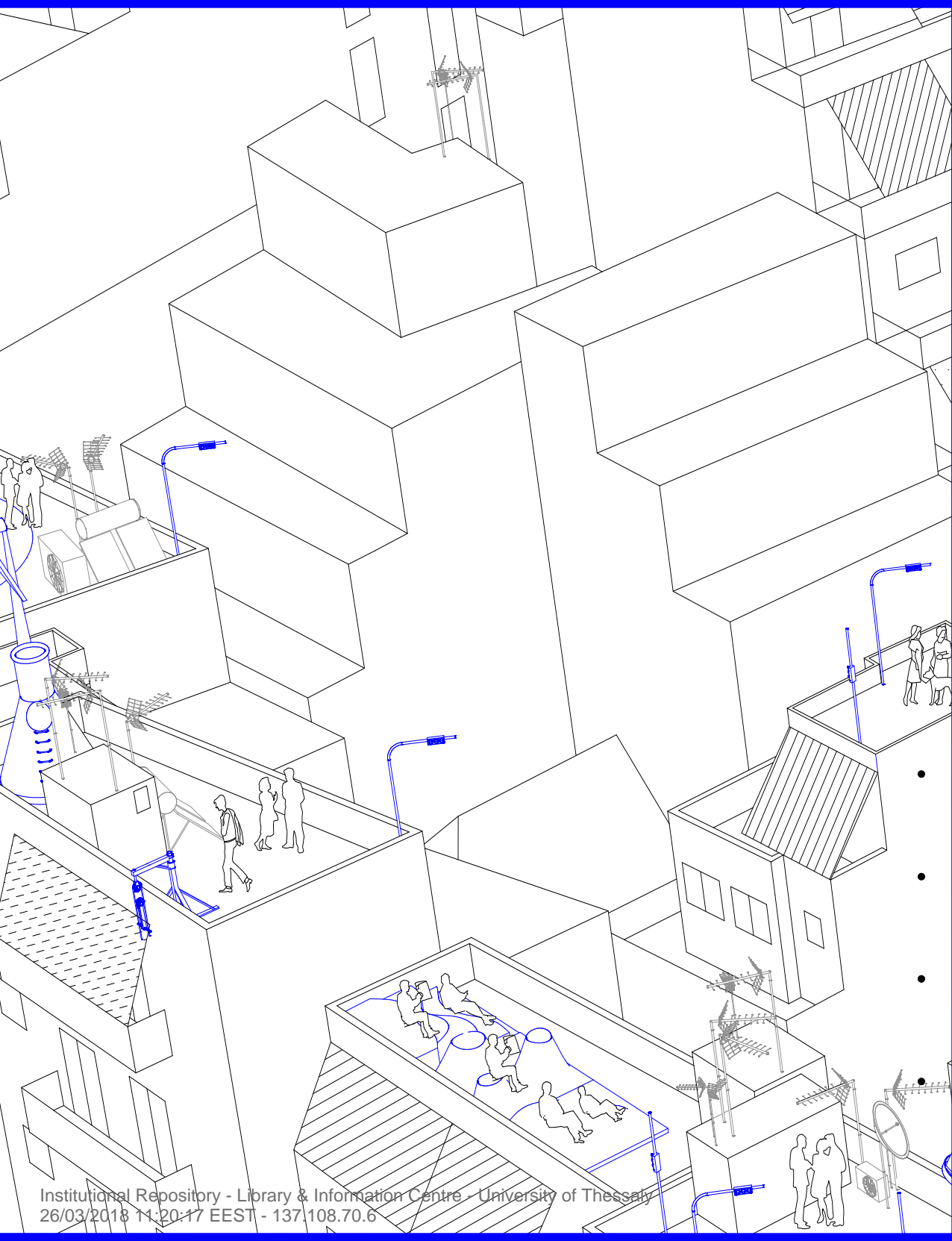
145 / 155

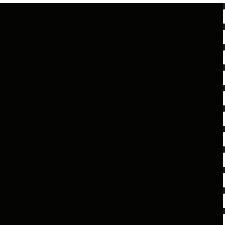












#0000FF

#0000FF



#FF0000

#CECECE



#FF0000



Το πώς θα αφουγγραστεί η πόλη τα έξαθα δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με ακρίβεια καθώς μιλάμε για μια τελείως άγνωστη δράση την οποία θα ακολουθήσει, θα ακολουθήσει, θα ακολουθήσει μια εξίσου άγνωστη αντίδραση. Γενικότερα η φύση του πρότζεκτ εστιάζει στην πρόθεση και την προσέγγιση του πάνω μέρους, και όχι τόσο στην μοναδιαία λύση του. Γι' αυτό άλλωστε αφήνει ανοιχτές διόδους στην πλειοψηφεία των μερών του, σε κάθε πολίτη-περιπάτητη, υποστηρικτή-αντιφρονούντα, θεατή-ηδονοβλεψία.

στον καθηγητή

© Ιούνιος 2017

Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

